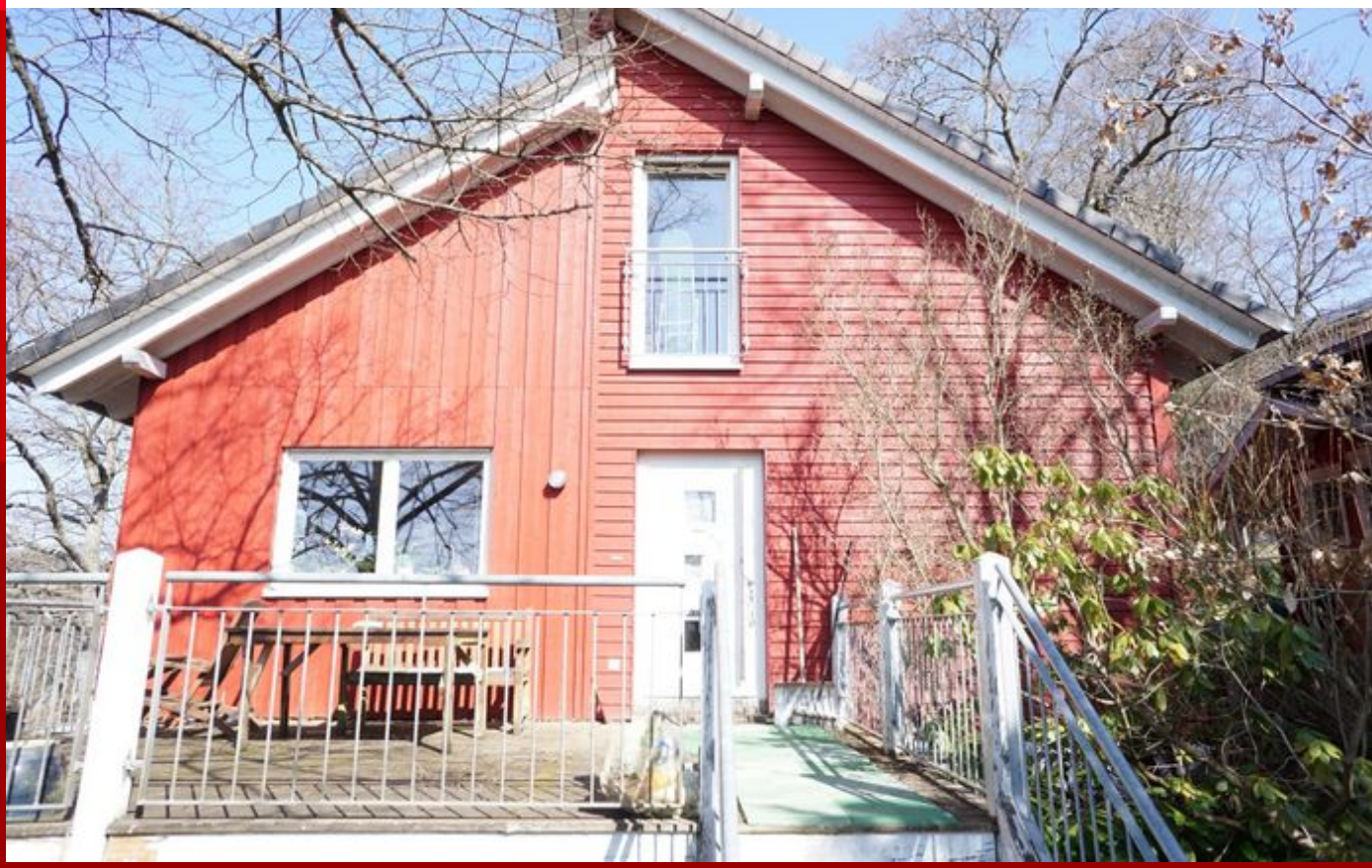
Naspa Immobilien

Schlangenbad-Wambach: Energieeffizientes Wohnen in der Natur!

Objekt: 1-21-015



Baujahr ca.	2004/05 + 2020
Wohnfläche ca.	156,7 m²
Grundstück ca.	901 m²
Extras	energieeffiziente Wärmepumpe
Energieausweis	-B- 32.0 kWh/(m²a); Strom; A, 2004

info@naspaimmobilien.de
Tel.: 0611/364-86969

Naspa Immobilien

Schlangenbad-Wambach: Energieeffizientes Wohnen in der Natur!

Objekt: 1-21-015

Hauskategorie	Keine Angabe
Baujahr	ca. 2004
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2020
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	01.10.2021
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 156 m²
Grundstücksfläche	ca. 901 m²
Keller	☑
Einliegerwohnung	☑
Parkflächenanzahl	2
Kaufpreis:	**595.000 €***

* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar inkl. MwSt.

Naspa Immobilien

Schlangenbad-Wambach: Energieeffizientes Wohnen in der Natur!

Objekt: 1-21-015

Adresse

65388 Schlangenbad

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart	Wärmepumpe
Befeuerungsarten	Strom
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	32 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	A

Naspa Immobilien

Beschreibung

Hier wohnen Sie nicht „von der Stange“, sondern in einer Immobilie, die es kein zweites Mal gibt.

An erster Stelle steht heute Verbrauchskosten sparen und eigenständige Versorgung. Hier haben Sie beides, die Wärmepumpe lässt Sie energiesparend heizen und Sie sind unabhängig von Öl und Gas.

Die zwei Einheiten, die z.Zt. getrennte Eingänge haben, können mit wenig Aufwand z.B. durch einen kleinen Anbau zusammengelegt werden.

Der bestechende, unverbaubare Ausblick bietet ideale Möglichkeiten sich auf diesem Grundstück in dem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung pudelwohl zu fühlen.

Hier ist Homeoffice zu leben auch ideal, da Sie nicht nur entspannt mit Weitblick arbeiten können, sondern ab Frühjahr auch noch ein Glasfaserkabel mit 600Mbits/s Download haben werden.

Die Hauptwohnung besteht aus 3 Zimmern, einem begehbaren Kleiderschrank, offener Küche, 2 Bädern und einem Raum, der im Augenblick die Waschküche darstellt, aber auch als Büro verwendet werden kann. Die Einliegerwohnung hat 2 Zimmer, eine geräumige Küche und ein neues Duschbad.

Viel helles Holz und große Fenster machen diese Immobilie zum erhellenden und wärmenden Anziehungspunkt in Ihrem zukünftigen Leben. Nicht zu vergessen die Fußbodenheizung, die die Hauptwohnung erwärmt.

Auch der Außenbereich ist zum Genießen und Leben mit seinen diversen Terrassen, Nebengebäuden und einem Grillplatz.
Je nach Interessenlage können die verschiedenen Nebengebäude für Nutz- und Kleintierhaltung verwendet werden oder vor Übergabe zurückgebaut werden.

Tierhaltung z.B. Schafe oder Kaninchen ist hier ebenfalls gut machbar.

Die Luftwärmepumpe, die technisch 2008 erneuert worden ist und die Holzbauweise des Hauses unterstützen den umweltgerechten Energiebedarf.

Anrufen, Termin vereinbaren und wohlfühlen!

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Unverbaubarer Fernblick
- 2 Wohneinheiten
- Mit wenig Aufwand zu einer Einheit umwandelbar
- Neuwertige Einliegerwohnung (2020 fertiggestellt)
- Einbauküche
- Einbaumöbel
- 3 Tageslichtbäder (davon eines aus 2020)
- Grillplatz mit Hütte
- Tierhaltung möglich
- Luft-Wärme Pumpe (2008)

Lage

Schlangenbad -Wambach: in nur wenigen Autominuten erreichen Sie Wiesbaden, ca. 12 km und den Rheingau mit seinem hohen Erholungswert.
Geschäfte des täglichen Bedarf sind im Ort vorhanden und in Bärstadt befindet sich ein Kindergarten und eine Grundschule..

Sonstige Angaben

****
Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.
Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.
****
Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.
www.naspaimmobilien.de

Naspa Immobilien

Schlangenbad-Wambach: Energieeffizientes Wohnen in der Natur!

Objekt: 1-21-015

Erdgeschoss

EG

Naspa Immobilien

Schlangenbad-Wambach: Energieeffizientes Wohnen in der Natur!

Objekt: 1-21-015

Dachgeschoss

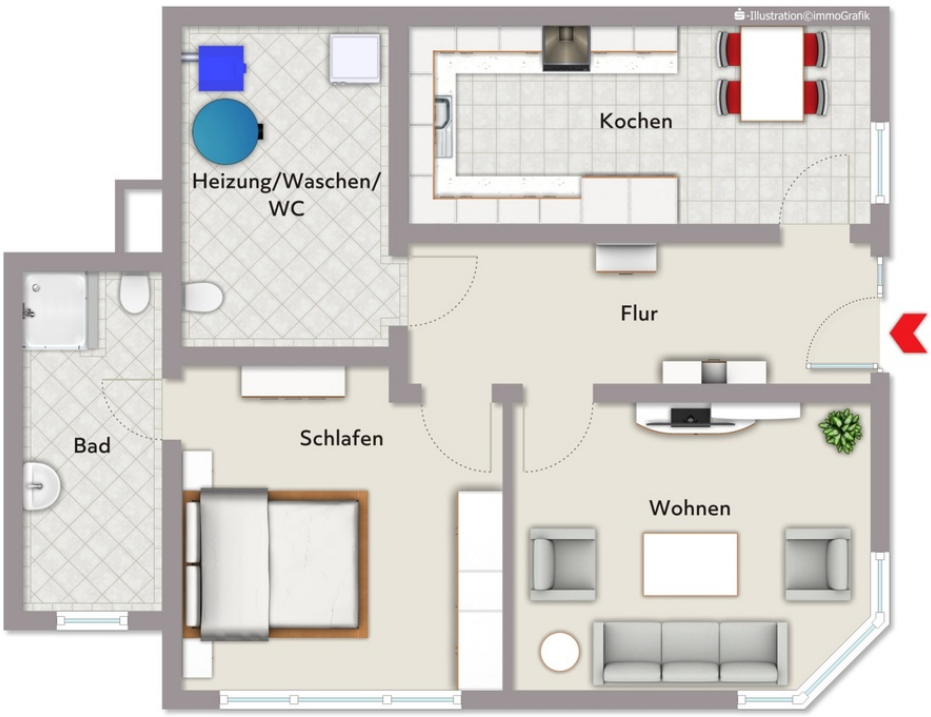
DG

Naspa Immobilien

Schlangenbad-Wambach: Energieeffizientes Wohnen in der Natur!

Objekt: 1-21-015

ELW



ELW

Naspa Immobilien

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 1-21-015

Naspa Immobilien GmbH
Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86969
Fax: 0611/364-86999
Mail: info@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

WIDERRUFSBELEHRUNG

Objekt: 1-21-015

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden
Tel.: 0611/364-86969 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspa Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:
Naspa Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).
Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

☐ JA ☐ NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/ einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

☐ JA ☐ NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde