

Taunusstein-Watzhahn: Gemütliches Bauernhaus mit Garten und Scheune wartet auf Sie!

Objekt: 1-21-013



Wohnfläche ca.	97 m ²
Zimmer	4
Nutzfläche ca.	16 m ²
Baujahr ca.	1820
Sonstiges	Garten und Scheune
Energieausweis	Ensembleschutz!

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



Taunusstein-Watzhahn: Gemütliches Bauernhaus mit Garten und Scheune wartet auf Sie!

Objekt: 1-21-013



Hauskategorie

Einfamilienhaus

Baujahr

ca. 1820

Objektzustand

Renovierungsbedürftig

Qualität der Ausstattung

Normal

Zimmer

4

Etagenanzahl

4

Badezimmer

1

Wohnfläche

ca. 97 m²

Grundstücksfläche

ca. 567 m²

Nutzfläche

16 m²

Keller

Parkflächenanzahl

4

Parkplatztyp

Außenstellplatz

Kaufpreis:

349.000 €*

* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar inkl. 19 % MwSt.

Taunusstein-Watzhahn: Gemütliches Bauernhaus mit Garten und Scheune wartet auf Sie!

Objekt: 1-21-013



Adresse

65232 Taunusstein

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Keine Angabe

Befeuerungsarten

Keine Angabe

Energieausweistyp

Keine Angabe

Energieeffizienzklasse

Keine Angabe

Beschreibung

Dieses Anwesen befindet sich in Taunusstein-Watzhahn, im südhessischen Rheingau-Taunus-Kreis. Es wurde ca. um 1820 erbaut, genießt Ensembleschutz und hat einen ländlichen Charakter mit Hofeinfahrt, angrenzender Scheune und pflegeleichtem Garten.

Ca. 97,29 m² Wohnfläche verteilen sich auf 3 Ebenen mit historischem Charakter, welcher durch die Holzelemente des Fachwerks zum Ausdruck kommt. Hier können Sie sich ein ganz besonders charmantes Zuhause, mit individuellem Wohngefühl, schaffen.

Im Erdgeschoss sind Diele, Küche mit Essecke, Wohnzimmer und Duschbad angesiedelt. Über eine der beiden rustikalen Holztreppen erreichen Sie das Obergeschoss. Dort gelangen Sie über die Diele in das Schlafzimmer und in ein Kinderzimmer. Im Dachgeschoss können Sie das ca. 20 m² großes Studio mit zwei Tageslichtquellen, als zusätzlichen Wohnraum voll ausschöpfen.

Die urige Scheune, die früher zur Tierhaltung und für landwirtschaftliche Tätigkeiten genutzt wurde, ist für jede handwerkliche und künstlerische Tätigkeit offen und kann zum Wohnhaus ausgebaut werden. Der dahinterliegende Garten rundet diese Liegenschaft auf dem Grundstück mit insgesamt ca. 567 m² vollständig ab. Lassen Sie jetzt Ihren Lebenstraum von den eigenen vier Wänden wahr werden!

Ausstattung

- Tageslichtbad
- Nutzfläche ca. 16 m²
- Satteldach mit Dachbodenisolierung
- Funktionstüchtige Gaszentralheizung mit Vaillant Kessel
- Fachwerk mit teilweise Holzverkleidung der Innenwände
- Hofgrundstück mit ausbaubarer Scheune und Garten

Lage

Taunusstein-Watzhahn ist ein Stadtteil von Taunusstein, sehr naturverbunden gelegen im südhessischen Rheingau. Er ist umgeben von Wiesen, Felder und Wäldern.

Naturliebhaber und Pferdefreunde werden hier rundum glücklich. Ruhe und Erholung stehen auf der Tagesordnung.

Nur in 3 minütiger Autofahrt sind Sie in Taunusstein-Bleidenstadt, hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Schulen und Kindergärten, Ärzte etc. hält die Stadt Taunusstein für Sie in den umliegenden Ortsteilen verkehrsgünstig erreichbar für Ihre Familie bereit.

Ländliches Leben mit guter Busanbindung in die umliegenden Ortschaften und Gemeinden ist hier durch das Verkehrsnetz der Stadt Taunusstein gegeben. Die nächste Autobahnanbindung A3 erreichen Sie in ca. 20 Minuten über Idstein. Wiesbaden erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 15 Minuten. Die Rhein-Metropole ist für Sie somit über kurze Fahrwege schnell erreichbar und steht Ihnen nach allen Seiten offen zur Verfügung.

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.

www.naspaimmobilien.de

Taunusstein-Watzhahn: Gemütliches Bauernhaus mit Garten und Scheune wartet auf Sie!

Objekt: 1-21-013

ERDGESCHOSS



Grundriss EG

Taunusstein-Watzhahn: Gemütliches Bauernhaus mit Garten und Scheune wartet auf Sie!

Objekt: 1-21-013

OBERGESCHOSS



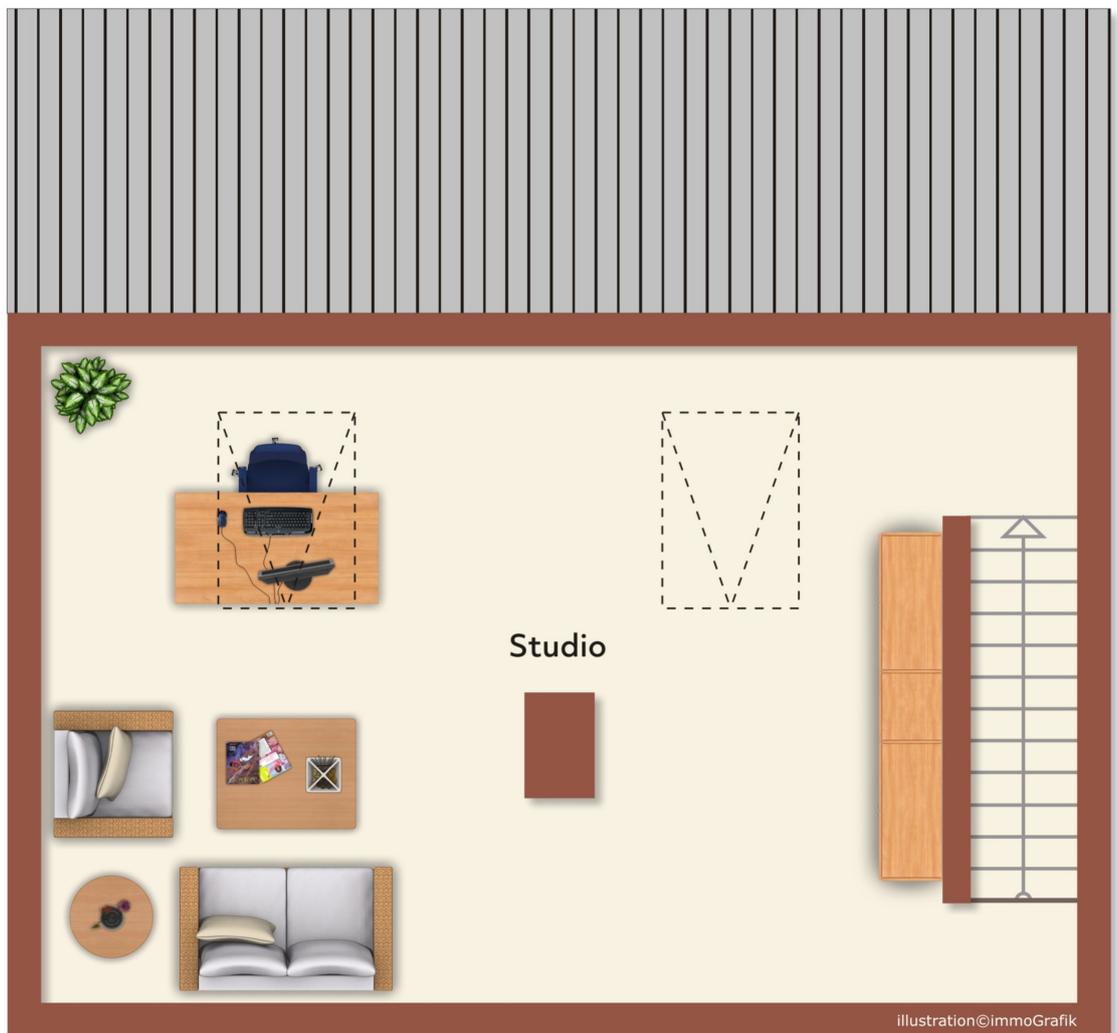
illustration@immoGrafik

Grundriss OG

Taunusstein-Watzhahn: Gemütliches Bauernhaus mit Garten und Scheune wartet auf Sie!

Objekt: 1-21-013

DACHGESCHOSS

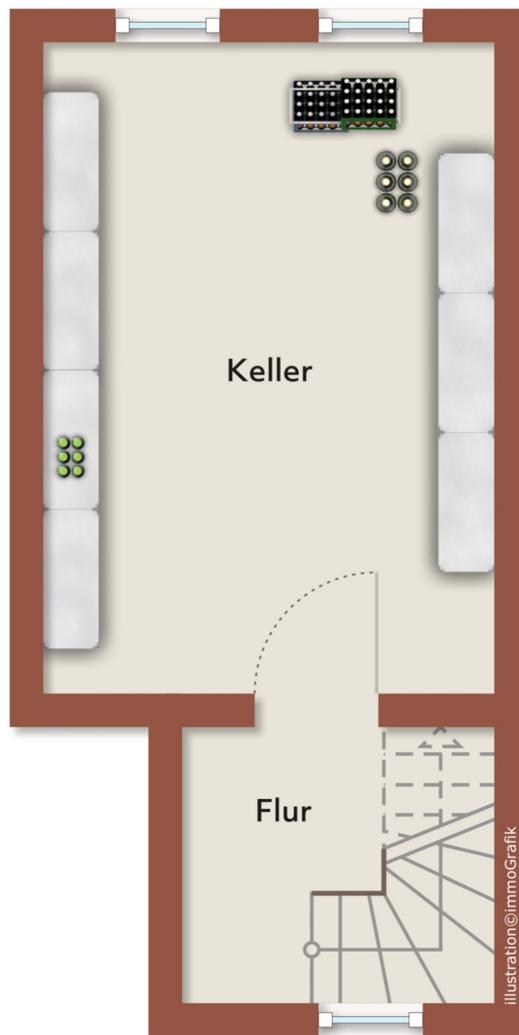


Grundriss DG

Taunusstein-Watzhahn: Gemütliches Bauernhaus mit Garten und Scheune wartet auf Sie!

Objekt: 1-21-013

KELLERGECHOSS



Grundriss KG



ANSPRECHPARTNER

Objekt: 1-21-013

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

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: Naspas 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:
Naspas 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