

**Bad Schwalbach Ramschied:  
vermietete  
Doppelhaushälfte!**

**Objekt: 1-21-030**

---



<b>Wohnfläche ca.</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca.</b>	1995
<b>Mieteinnahme</b>	1100,00 € pro Monat
<b>Energieausweis</b>	-B- 141.3 kWh/(m <sup>2</sup> a), E, Gas, 2011

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



# Bad Schwalbach Ramschied: vermietete Doppelhaushälfte!

**Objekt: 1-21-030**



<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1995
<b>Mieteinnahmen pro Monat</b>	1.100 €
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2011
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Gehoben
<b>Zimmer</b>	5
<b>Etagenanzahl</b>	2
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 117 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 270 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	2
<b>Parkplatztyp</b>	Garage
<b>Kaufpreis:</b>	<b>398.000 €*</b>

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

# Bad Schwalbach Ramschied: vermietete Doppelhaushälfte!

**Objekt:** 1-21-030

---

## Adresse

65307 Bad Schwalbach

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

## Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	141.3 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieeffizienzklasse	E

## Beschreibung

Dieses spannende Einfamilienhaus wurde ca. 1995 erbaut und ist an zuverlässige Mieter vermietet.

Sie werden bei diesem Doppelhaus die Mieter „mitkaufen“, da es sich rechtlich um eine Eigentumswohnung handelt und „Kauf Miete nicht bricht“.

Die Kaltmiete beträgt 1100€, somit stellt es eine renditeeffiziente Immobilie dar.

Die Mieter lieben dieses Haus und gehen damit entsprechend liebevoll um, als ob es ihr Eigentum ist.

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung von 2011 und einen Kachelofen im Wohnzimmer.

Weitere Besonderheiten sind der Whirlpool und die Sauna im Keller. Eine Neuvermietung ist bei dieser einzigartigen Immobilie kein Problem, falls die Mieter in 10 bis 15 Jahren doch mal ausziehen sollten.

Die Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup> teilt sich auf zwei Ebenen auf: 4 Zimmer, Küche und Gäste WC und Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich z.Zt. ein Arbeitszimmer, welches aufgrund der 2 m Grenze nicht in der Wohnfläche berücksichtigt wurde.

Um das Angebot abzurunden, gehört nicht nur ein PKW-Stellplatz vor der Tür, sondern auch eine Garage fest zu dieser Immobilie dazu und ist bereits im Kaufpreis inbegriffen.

Unter der Garage auf der Ebene der Terrasse, im rückwärtigen Teil des Grundstückes, befindet sich ein großer Abstellraum und zusätzliche große Regenwasserzisternen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sprechen Sie uns an, gerne sagen wir Ihnen mehr zu diesem interessanten Angebot..

## Ausstattung

- Kachelofen
- Im DG ein Hobbyraum
- Garage
- PKW-Stellplatz
- Tageslichtbad
- Sauna mit Whirlpool
- Gäste-WC

## Lage

Im idyllischen Bad Schwalbacher Stadtteil Ramschied befindet sich dieses wunderbare Haus. Sie genießen zum einen die wunderschöne Natur und sind zum anderen Nahe am Zentrum von Bad Schwalbach. Bad Schwalbach ist ca 10 min mit dem Auto von Ramschied entfernt. Die Kurstadt bietet zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie ärztliche Versorgung, Kindergärten und Schulen.

## 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](http://www.naspaimmobilien.de)

# Bad Schwalbach Ramschied: vermietete Doppelhaushälfte!

**Objekt: 1-21-030**

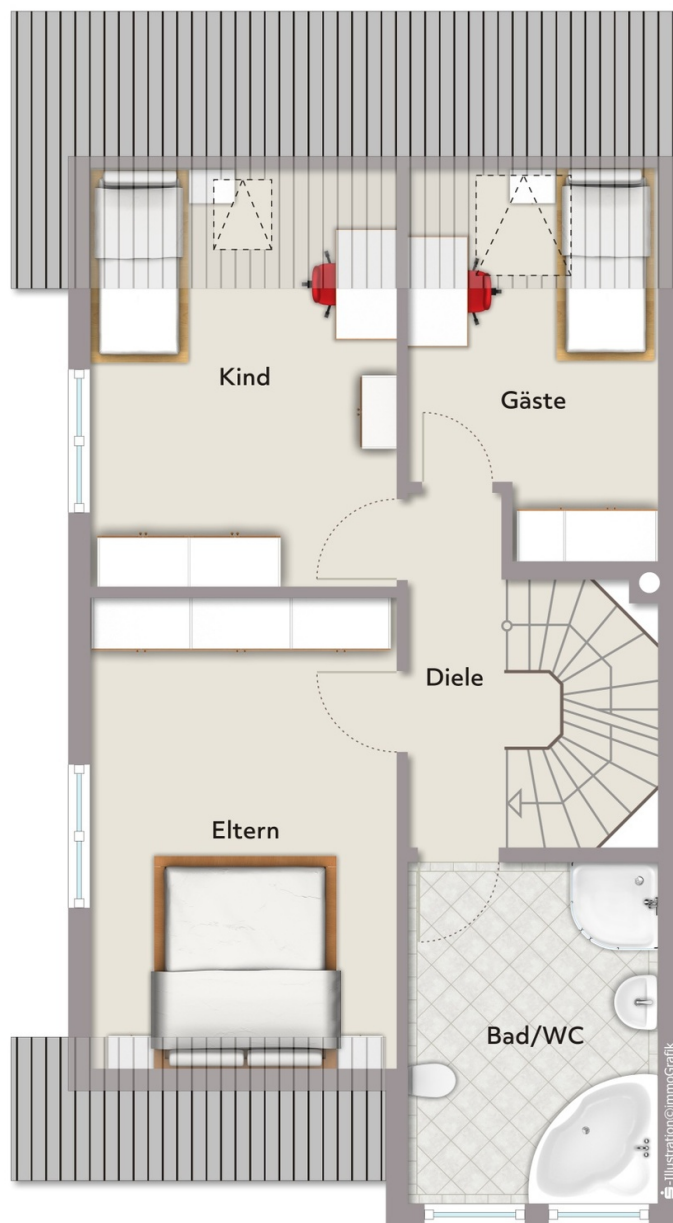
---

## Erdgeschoss



EG

## Dachgeschoss

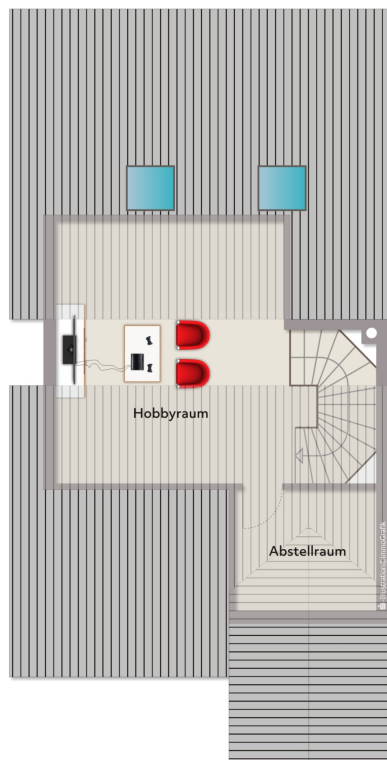


# Bad Schwalbach Ramschied: vermietete Doppelhaushälfte!

**Objekt:** 1-21-030

---

Dachspitz



Dachspitz



# Bad Schwalbach Ramschied: vermietete Doppelhaushälfte!

**Objekt:** 1-21-030

---

Keller



Keller



## **ANSPRECHPARTNER**

**Objekt:** 1-21-030

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86969

Fax: 0611/364-86999

Mail: [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)

**[www.naspaimmobilien.de](http://www.naspaimmobilien.de)**

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: Naspä 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:  
Naspä 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