

Kamp-Bornhofen: Ein Traum zum Wohnen und Arbeiten!

Objekt: 12-21-010



Baujahr ca.	1732
Grundstück ca.	198 m ²
Wohnfläche ca.	175 m ²
Zimmer	4,5 Zimmer, Küche, 2 Bäder
Sonstiges	Werkstatt, Lagerraum, Stellplatz
Energieausweis	-B- 93.4 kWh (m ² *a) Gas

rhein-lahn@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86980



Kamp-Bornhofen: Ein Traum zum Wohnen und Arbeiten!

Objekt: 12-21-010



Hauskategorie

Einfamilienhaus

Baujahr

ca. 1735

Bauphase

Haus fertiggestellt

Objektzustand

Saniert

Qualität der Ausstattung

Gehoben

Zimmer

6,5

Schlafzimmer

2

Badezimmer

2

Wohnfläche

ca. 205 m²

Grundstücksfläche

ca. 198 m²

Nutzfläche

67 m²

Keller

Parkflächenanzahl

1

Parkplatztyp

Außenstellplatz

Kaufpreis:

298.000 €*

* Provision für Käufer 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MWSt

Kamp-Bornhofen: Ein Traum zum Wohnen und Arbeiten!

Objekt: 12-21-010



Adresse

56341 Kamp-Bornhofen

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsarten

Erdgas (leicht)

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

93.4 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse

C

Beschreibung

Dieses, seit 2004 sanierte Fachwerkhaus, lässt keine Wünsche offen. Mit dem Charme von rustikalen Balken und mediterranen Flair wohnen Sie hier in einer besonderen Atmosphäre.

Im Erdgeschoss gibt es zwei Eingänge, der eine führt in den gewerblich genutzten Teil mit Werkstatt und Lager. Die gewerbliche Fläche beträgt ca. 40 m². Natürlich kann die Nutzung hier in private Räume geändert werden. Hier könnten 2 Zimmer und ein Bad entstehen.

Der zweite führt durch den Innenhof in eine große Diele mit Kaminöfen. Hier finden Sie einen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellraum und ein Bad mit Dusche und WC.

Im 1. Obergeschoss sind die Küche, ein Esszimmer, 2,5 Schlafzimmer und ein Bad mit Wanne.

Im Dachgeschoss ist ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen und Klimaanlage entstanden. Die Wohnfläche beträgt zusammen ca. 175 m².

Der Innenhof ist mit einem elektrischen Tor ausgestattet. Eine gemütliche Terrasse und ein Autostellplatz runden dieses Angebot ab.

Ausstattung

- Fachwerkhaus
- Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen 2004
- Gaszentralheizung 2005
- alle Elektro- und Wasserleitungen 2004-2005
- Dacheindeckung in Bitum 2005
- 2 Kaminöfen
- Klimaanlage
- Dielenböden und Fliesen

Lage

Kamp-Bornhofen ist eine Ortsgemeinde mitten im UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal im Rhein-Lahn-Kreis (Rheinland-Pfalz).

Sie gehört der Verbandsgemeinde Loreley an.

Die Gemeinde liegt zu Füßen der Burgen Sterrenberg und Liebenstein, der "feindlichen Brüder" „Oberes Mittelrheintal“ idyllisch am Rhein.

Das bekannte Marien- und Wallfahrtskloster in dem Ortsteil Bornhofen ist jedes Jahr

Ziel vieler Pilger. Das umfangreiche Freizeitangebot mit neuen Welterbe-Schwimmbad, Tennisplätzen, Wander- & Radwegen, Naturpfad Mittelrhein und Grenzsteinlehrpfad und zwei Museen runden die Auswahl der Freizeitmöglichkeiten vor Ort ab.

Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kita, ärztliche Versorgung und Apotheke sind vor Ort verfügbar.

Koblenz ist ca. 25 km entfernt und über die B42 gut erreichbar.

Die Anbindung per Bahn ist ebenfalls hervorragend; die Fahrzeit nach Koblenz HBF beträgt eine knappe halbe Stunde.

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

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 12-21-010

Naspa Immobilien GmbH
Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl

Tel.: 0611/364-86980
Fax: 0611/364-86999
Mail: rhein-lahn@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357, Pohl

Tel.: 0611/364-86980 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: rhein-lahn@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, Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax:

0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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, Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-

Mail: rhein-lahn@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