

Taunusstein-Neuhof: Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen!

Objekt: 1-21-047



Baujahr ca.	1930
Wohnfläche ca.	164m ²
Grundstück ca.	291m ²
Extras	Garage, Scheune mit Ausbaureserve
Energieausweis	-B- 261.7kWh/(m ² a); Öl ; 1995

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



Taunusstein-Neuhof: Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen!

Objekt: 1-21-047



Hauskategorie

Keine Angabe

Baujahr

ca. 1930

Objektzustand

Gepflegt

Letzte Renovierung

2020

Qualität der Ausstattung

Normal

Zimmer

4

Etagenanzahl

2

Schlafzimmer

3

Badezimmer

3

Wohnfläche

ca. 164 m²

Grundstücksfläche

ca. 291 m²

Keller

Gäste-WC

Parkflächenanzahl

3

Parkplatztyp

Garage

Kaufpreis:

440.000 €*

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

Taunusstein-Neuhof: Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen!

Objekt: 1-21-047



Adresse

65232 Taunusstein

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsarten

Öl

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

261.7 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse

H

Beschreibung

Gemütlichkeit und Vielseitigkeit stehen hier ganz vorne.

Dieses in ruhiger Lage stehende Einfamilienhaus ist ein älteres Bauernhaus, das 1995 kernsaniert wurde: Wasser- und Elektroleitungen, Heizung, Fußböden, Decken, Fassade mit Isoputz.

Die Hauptwohnung verfügt über eine Küche, G-WC, Schlafzimmer mit Ankleide und im Dachboden einer weiteren noch zu vollendeten Ausbaumöglichkeit für Zimmer und WC.

Die zwei Einliegerwohnungen, die bisher als Pension genutzt worden sind, sind je ca. 35 m² mit 1 Zimmer, Küche und Bad. Hier haben Sie die verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit- über eine Verbindung der Hauptwohnung zur früheren Scheune - eine zusätzliche Wohnung mit ca. 65 m² auszubauen oder Sie bauen einen neuen Eingang und haben eine 4. Wohnung.

Der ruhige Innenhof ist im Sommer ein idealer Ort zum Abschalten und Ausruhen bei einem Gläschen Wein.

Sie können drei Autos auf dem Grundstück abstellen.

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

Ausstattung

- 3 Badezimmer
- 3 Küchen
- 1 Garage
- 2 Stellplätze
- Innenhof
- Ausbaureserve in Scheune und im Dachgeschoss

Lage

In Taunusstein Neuhof finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie eine Grundschule und die Europa Schule, weiterführende Schulen sind in anderen



Stadtteilen von Taunusstein zahlreich vorhanden.
Ärzte Apotheken stehen Ihnen ebenfalls vor Ort zur Verfügung.

Taunusstein liegt etwa in der Mitte des Kreisgebietes Rheingau-Taunus nördlich von Wiesbaden und ist mit der ca. 10 km entfernten Landeshauptstadt Wiesbaden durch regelmäßig verkehrenden öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) über die Bundesstraßen 54 bzw. 417 (Wiesbaden-Limburg) verbunden. Wichtige Verkehrsachse ist außerdem die Bundesstraße 275 Richtung Idstein - Bad Nauheim und die Bundesautobahn A 3. Außerdem bestehen Busverbindungen nach Bad Schwalbach, Idstein und Limburg.

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

Taunusstein-Neuhof: Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen!

Objekt: 1-21-047

Erdgeschoss



EG

Taunusstein-Neuhof: Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen!

Objekt: 1-21-047

Obergeschoss



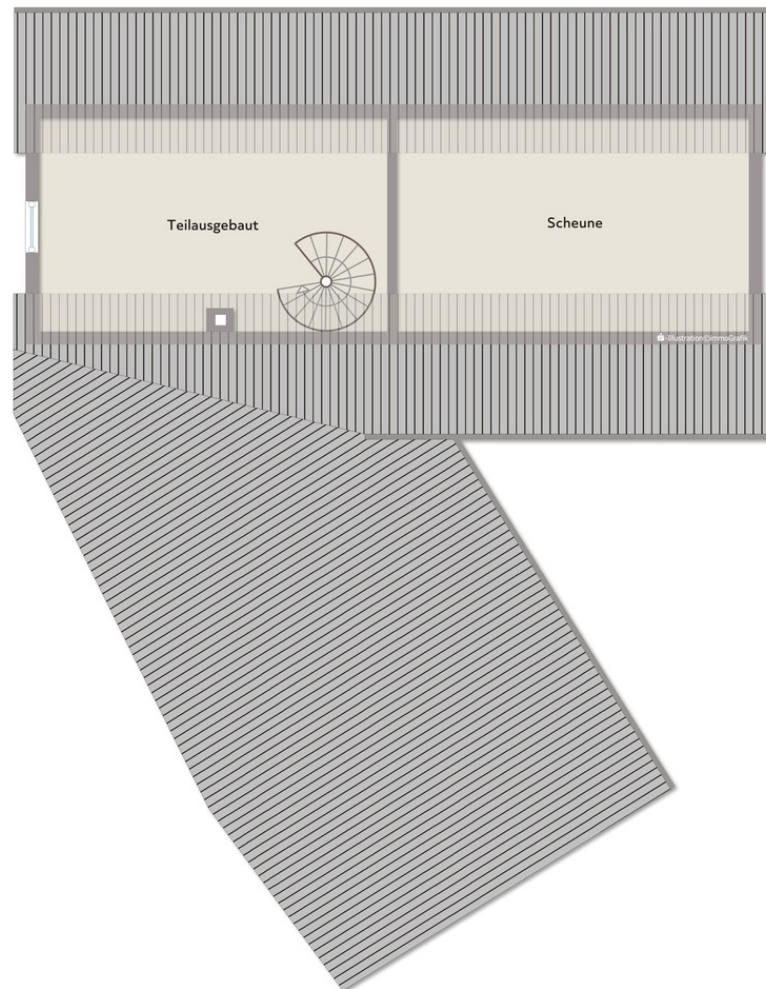
Exposplan, nicht maßstäblich

OG

Taunusstein-Neuhof: Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen!

Objekt: 1-21-047

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

DG

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 1-21-047

Naspa Immobilien GmbH
Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

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

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