

Hundsangen: Freistehendes Einfamilienhaus für die große Familie mit Garten, Carport und Garagen

Objekt: 06-21-049



Wohnfläche ca.	200 m ²
Grundstück ca.	807 m ²
Baujahr ca.	1978
Zimmeranzahl	7
Energiedaten	-B- ; 205,7 kWh/(m ² a); Öl

westerwald@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86970



Hundsangen: Freistehendes Einfamilienhaus für die große Familie mit Garten, Carport und Garagen

Objekt: 06-21-049



Hauskategorie

Einfamilienhaus

Baujahr

ca. 1978

Bauphase

Haus fertiggestellt

Qualität der Ausstattung

Normal

Zimmer

7

Bezugsfrei ab

nach Absprache

Etagenanzahl

2

Schlafzimmer

4

Badezimmer

3

Wohnfläche

ca. 200 m²

Grundstücksfläche

ca. 807 m²

Nutzfläche

150 m²

Keller



Parkflächenanzahl

3

Parkplatztyp

Garage

Kaufpreis:

398.000 €*

* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

Hundsangen: Freistehendes Einfamilienhaus für die große Familie mit Garten, Carport und Garagen

Objekt: 06-21-049



Adresse

56414 Hundsangen

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Befeuerungsarten

Energieausweistyp

Energieeffizienzklasse

Zentralheizung

Öl

Endenergiebedarf

Keine Angabe

Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde ca.1978 in Massivbauweise errichtet. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Zustand, muss jedoch renoviert werden. Aufgrund der Größe und Lage könnte man das Objekt sowohl beruflich und privat nutzen. Die Immobilie ist komplett unterkellert, sie verfügt über eine normale Deckenhöhe. Im Erdgeschoss befinden sich Diele, Wohnküche, Esszimmer, Wohnzimmer alle mit Ausgang auf die Terrasse, Schlafzimmer und ein Bad. Über eine freitragende mit Holz belegte Treppe gelangt man ins Obergeschoss des Hauses mit drei Zimmer, Bad und eine kleine Loggia als Wintergarten. Im Keller befinden sich diverse Kellerräume, Technikraum, Öllageraum sowie Ausgänge zum Garten und Garagen.

Ausstattung

Das Dach des Hauses ist ein Pfettendach und wurde mit Pfannen eingedeckt. Zusätzlich wurde eine Photovoltaikanlage fachgerecht installiert. Die Außenwände sind mit 30 cm starkem Stein gemauert. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Ein Kamin/Kachelofen dient als zusätzliche Wärmequelle im Wohnzimmer des Hauses. Die Fenster sind 2-fach verglaste Kunststofffenster und mit Rollläden versehen. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppich belegt. Die Innentüren sind aus Holz. Im Außenbereich, wurde ein Garten und Terrassenbereich angelegt (nicht einsehbar), großes Carport und zwei Garagen.

Lage

Hundsangen ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Wallmerod an. Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Montabaur und Limburg an der Lahn unmittelbar an der Landesgrenze zwischen Rheinland-Pfalz und Hessen. Hundsangen ist gemessen an der Einwohnerzahl die größte Ortsgemeinde in der Verbandsgemeinde Wallmerod. Die Nachbargemeinden Hundsangens sind: Hadamar, Dornburg, Molsberg, Wallmerod, Weroth, Dreikirchen, Obererbach und Elz. Direkt durch den Ort verläuft die B 8 die Limburg an der Lahn und Hennef verbindet. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind Diez, Limburg an der Lahn sowie Montabaur an der A 3 von Köln nach Frankfurt am Main, etwa neun Kilometer entfernt. Die nächstgelegenen ICE-Halte sind Montabaur und Limburg Süd an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main. Hundsangen verfügt über einen katholischen Kindergarten sowie eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen (Gymnasien in Hadamar, Limburg und Montabaur, Realschulen in Hadamar und Montabaur sowie die Hauptschulen in Salz, Montabaur und Hadamar) sind durch den öffentlichen Nahverkehr angebunden.



Sonstige Angaben

Freuen Sie sich auf eine gemeinsame Besichtigung. Gerne zeigen wir Ihnen bei einem persönlichen Termin die Immobilie, so können Sie sich selbst vom Zustand des Hauses überzeugen.

Rufen Sie uns an!

Ein Energieausweis wurde beantragt und wird sobald er uns vorliegt bei der Besichtigung vorgelegt.

Das Expose wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 06-21-049

Naspa Immobilien GmbH
Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

Tel.: 0611/364-86970

Fax: 02663/919644

Mail: westerwald@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

Agentur Westerwald, Wiesenweg 26, 56457, Westerburg
Tel.: 0611/364-86970 | Fax: 02663/919644 | E-Mail: westerwald@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 Westerwald, Wiesenweg 26, 56457 Westerburg, Telefon: 0611/364-86970, Fax: 02663/919644, E-Mail: westerwald@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 Westerwald, Wiesenweg 26, 56457 Westerburg, Telefon: 0611/364-86970,
Fax: 02663/919644, E-Mail: westerwald@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