

Ailertchen: Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten, Garage und Carport

Objekt: 06-22-002



Wohnfläche ca.	227 m ²
Areal ca.	880 m ²
Baujahr ca.	1995
Zimmeranzahl	8
Energiedaten	-B- ; 95,9 kWh/(m ² a); Öl

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



Ailertchen: Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten, Garage und Carport

Objekt: 06-22-002



Hauskategorie

Einfamilienhaus

Baujahr

ca. 1995

Bauphase

Haus fertiggestellt

Objektzustand

Gepflegt

Qualität der Ausstattung

Normal

Zimmer

8

Bezugsfrei ab

nach Absprache

Etagenanzahl

2

Schlafzimmer

6

Badezimmer

2

Wohnfläche

ca. 227 m²

Grundstücksfläche

ca. 880 m²

Nutzfläche

20 m²

Gäste-WC

Parkflächenanzahl

2

Parkplatztyp

Garage

Kaufpreis:

398.000 €*

* Provision für Käufer 4,76% Erfolgshonorar inklusive 19% MwSt.

Ailertchen: Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten, Garage und Carport

Objekt: 06-22-002



Adresse

56459 Ailertchen

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsarten

Öl

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

95.9 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse

C

Beschreibung

Die Immobilie wurde 1995 errichtet und kann als Ein- oder als Zweifamilienhaus genutzt werden. Das Objekt hat ein Satteldach, mit Pfannen eingedeckt und bis zum Wohnraum hin gedämmt. Zu der Immobilie gehört eine Garage mit einem Carport davor. Es wurde ein großzügiger Gartenbereich mit Teich und Gewächshaus angelegt. Die Fassade und der Sockel sind gedämmt, verputzt und gestrichen. Im Erdgeschoß befinden sich Diele/Flur, Hauswirtschaftsraum mit Heizung, Gäste-WC, Bad, drei Schlafzimmer, offen gehaltener Küche/Wohn/Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten. Über eine Betontreppe, welche mit Fliesen belegt wurde, gelangt man ins Obergeschoss. Hier befindet sich Flur, drei Zimmer, offen gehaltener Küche/Wohn/Essbereich und Bad. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Ortsrandlage, es ist voll erschlossen und die Erschließung bereits vollständig bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Satteldach errichtet, mit Pfannen eingedeckt und wurde bis zur Wohnfläche hin gedämmt. Die Fenster sind 2-fach isolier verglaste Holzfenster und mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung, diese ist auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig, zusätzlich wurde ein Kaminofen im Wohnzimmer errichtet. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen, Laminat, Vinyl und Parkett belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet, die Eingangstür ist aus Holz mit Glasornamenten.

Lage

Ailertchen liegt sechs Kilometer nordwestlich von Westerburg auf einer weiten Ebene. Ailertchen ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Westerburg an. Auf dem Verkehrslandeplatz Ailertchen (EDGA) können Leicht- und Segelflugzeuge bis 2000 kg auf der Grasbahn landen. Direkt durch die Gemeinde verläuft die Bundesstraße 255, die von Montabaur nach Herborn führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Montabaur an der A 3 in ca. 23 km Entfernung; ein weiterer Autobahnanschluss der A 3 ist Richtung Limburg über die Bundesstraße 54 erreichbar und liegt 28 km entfernt. In Richtung Herborn über die B 255 ist die Bundesautobahn 45 zu erreichen. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

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 wird 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: 06-22-002

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: Naspä 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:
Naspä 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