

Limburg: Vermietetes Zweifamilienhaus in Eschhofen!

Objekt: 3-22-007



Wohnfläche ca.	155 m ²
Grundstück ca.	286 m ²
Baujahr ca.	1911
Zimmer	6
Extras	vermietet für 11.880,- € p.A.
Energieausweis	-B- 247,5 kWh(m ² a)/Gas

limburg@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86919



Limburg: Vermietetes Zweifamilienhaus in Eschhofen!

Objekt: 3-22-007



Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1911
Mieteinnahmen pro Monat	990 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	1991
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 155 m ²
Grundstücksfläche	ca. 286 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage
Kaufpreis:	319.000 €*

* Provision für Käufer 2,975 %

Limburg: Vermietetes Zweifamilienhaus in Eschhofen!

Objekt: 3-22-007

Adresse

65552 Limburg an der Lahn

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Erdgas (schwer)
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	247.5 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Beschreibung

Ihr neues Zweifamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Limburg-Eschhofen. Das Haus wurde im Jahre 1911 errichtet und im Jahre 1991 umfangreich saniert. Die beiden Wohnungen sind sowohl durch das Treppenhaus, räumlich, als auch durch eigene Zähler, technisch voneinander getrennt. Somit ist die andauernde Vermietung an zwei Parteien problemlos fortsetzbar.

Durch einen kleinen Windfang betreten Sie das Haus und befinden sich im geräumigen Treppenhaus, welches die beiden Wohnungen voneinander separiert. Bis auf kleine Details sind die Wohnungen identisch geschnitten: Eine große Küche mit ausreichend Platz für einen schönen Frühstückstisch, ein Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist, ein gemütliches Wohnzimmer und zwei Zimmer, welche nach eigenem Ermessen genutzt und belebt werden können. Durch die Größe, als auch den praktikablen Schnitt sind diverse Nutzungen denk- und umsetzbar. Zum Obergeschoss gehört zudem ein Balkon, welcher nach Südwesten ausgerichtet ist. Über eine ausziehbare Leiter gelangen Sie, aus dem Wohnzimmer des Obergeschosses in das Dachgeschoss. Dieses bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch die Möglichkeit ausgebaut zu werden. Durch diese Maßnahme würde aus dem Obergeschoss eine großzügige Maisonette-Wohnung. Zu beiden Wohnungen gehört ein üppiger Kellerraum. Eine Garage steht ebenfalls zur Verfügung. Sie sind neugierig? Gerne erzählen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch mehr zu dieser spannenden Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattung

- zwei abgeschlossene Wohneinheiten
- TGA aus 1991
- Heizungen aus 1999
- Erdgeschoss vermietet für 5.760,- € p.A.
- Obergeschoss vermietet für 6.120,- € p.A.
- Balkon im OG
- Ausbaureserve im DG

Lage

Die Kreisstadt Limburg an der Lahn mit ca. 35.000 Einwohnern liegt etwa auf halber Strecke zwischen Frankfurt und Köln. Limburg ist eine äußerst attraktive Stadt in Hessen mit einem hohen Freizeitwert und einer über die Landesgrenzen hinaus bekannten historischen Altstadt. Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zur Innenstadt, fußläufig ca. 20 Minuten, und insbesondere durch örtliche Infrastruktur aus. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die A3 sowie Limburg Süd mit ICE Anschluss. In Limburg bekommen Sie alles für den täglichen Bedarf. Es stehen Ihnen Einkaufsmärkte, viele interessante Geschäfte, die malerische Fußgängerzone mit einem attraktiven Stadt- und Kulturleben, Ärzte und Apotheken sowie alle Schulformen und Kindergärten zur Verfügung.

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

Limburg: Vermietetes Zweifamilienhaus in Eschhofen!

Objekt: 3-22-007



Erdgeschoss

Limburg: Vermietetes Zweifamilienhaus in Eschhofen!

Objekt: 3-22-007



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 3-22-007

Naspa Immobilien GmbH
Marvin Untergasser
Agentur Limburg
Bahnhofstraße 24
65520 Bad Camberg

Tel.: 0611/364-86919
Fax: 0611/364-86999
Mail: limburg@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

Agentur Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520, Bad Camberg
Tel.: 0611/364-86919 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: limburg@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 Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520 Bad Camberg, Telefon: 0611/364-86919, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: limburg@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 Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520 Bad Camberg, Telefon: 0611/364-86919,
Fax: 0611/364-86999, E-Mail: limburg@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