



Objekt 1-22-018

Heidenrod-Laufenselden: Gemütliches Einfamilienhaus mit Schrebergarten!

Baujahr ca.	1980
Wohnfläche ca.	65nm ²
Grundstück ca.	44 m ² + 254nm ² zur Pacht
Extras	Schrebergarten, Studio
Energieausweis	-V- 444.1 kWh(m ² a), Gas, 1980, H



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





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

Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1980
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Renovierung	2005
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	3
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 65 m ²
Grundstücksfläche	ca. 298 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>

144.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar incl. MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	444.1 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

65321 Heidenrod



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



Dieses kleine und gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in Heidenrod-Laufenselden. Hier können Sie wohnen und ein paar Schritte weiter den Garten nutzen, egal ob zum Anpflanzen von Ihrem eigenen Gemüse oder um sich zu sonnen. Der Garten ist ca 254m² groß und kostet 10€/Monat Pacht.

Das pflegeleichte Haus wurde um 1980 erbaut und steht in einer ruhigen Seitenstraße.

Ca. 65 m² Wohnfläche verteilen sich auf 3 Ebenen mit 2 Zimmer, einem Tageslichtbad, einem Studio und einer Loggia im Dachgeschoss. Hier können Sie sich durch Renovierung ein besonders charmantes Zuhause mit individuellem Wohngefühl schaffen.

Diese Immobilie bietet sich zum Selbstbezug oder auch zur Vermietung an.

Klein aber mein.

Warten Sie nicht zu lange, sondern vereinbaren Sie direkt einen Termin.

Ausstattung

- ca 254m² Garten zur Pacht
 - Tageslichtbad
 - Studio
 - Satteldach mit Loggia
 - Gaszentralheizung von 2005
-

Lage

Heidenrod-Laufenselden

Laufenselden ist mit knapp 2.000 Einwohnern der größte Ortsteil und zugleich Sitz der Gemeindeverwaltung von Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis, der waldreichsten Gemeinde in Hessen. In diesem beliebten Ort der Großgemeinde Heidenrod, befinden sich neben einem gut ausgestatteten Kindergarten, eine Grundschule, verschiedene niedergelassene Ärzte, eine Apotheke aber auch alle sonstigen notwendigen Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie eine ansprechende Gastronomie.

Gute Verkehrsanbindung Richtung Wiesbaden (ca. 25 Min)

Gutes Netzwerk öffentlicher Verkehrsmittel in Richtung Bad Schwalbach, Wiesbaden oder Taunusstein. (ca. 3 Minuten Fußweg zur nächsten Bushaltestelle)

EG

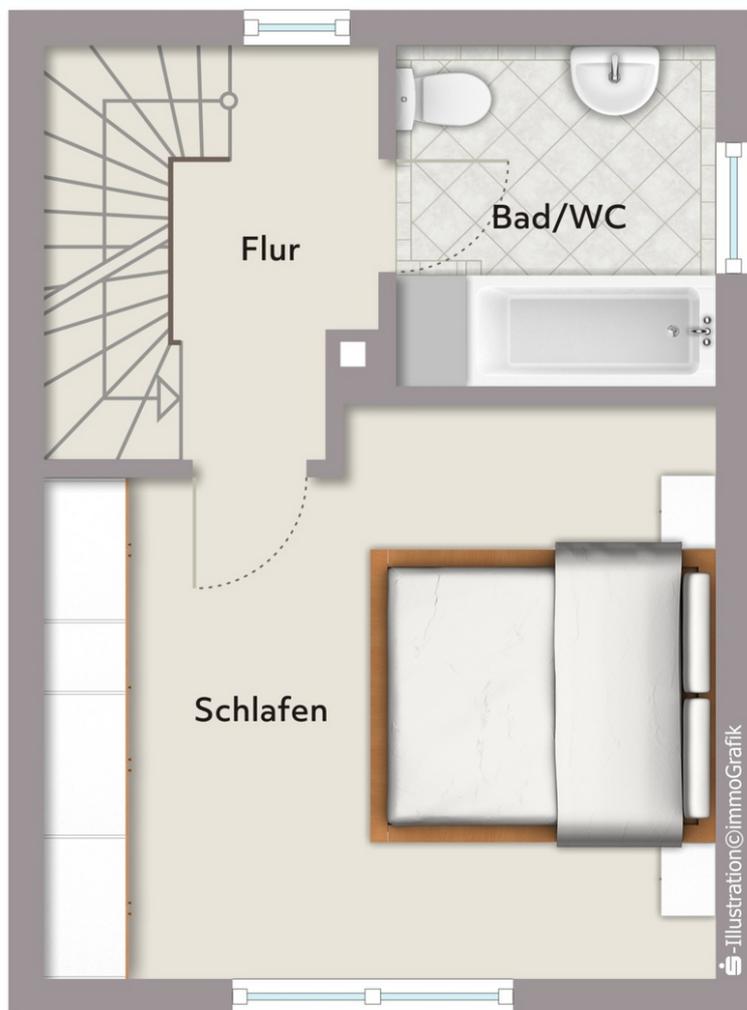
Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

OG

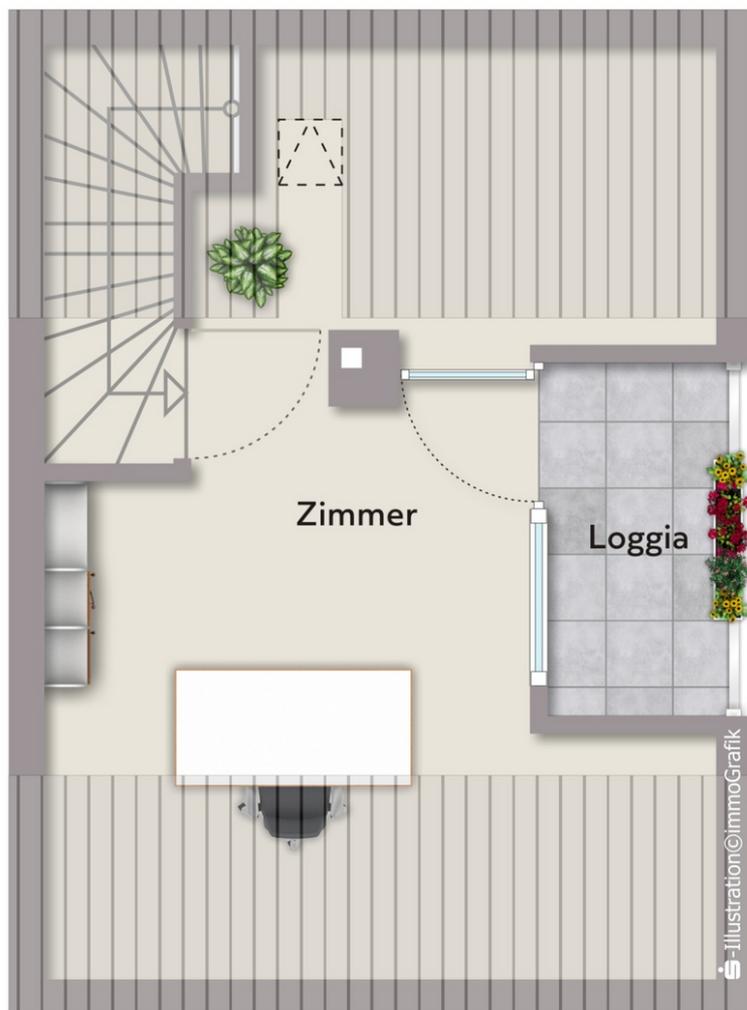
Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

DG

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Keller

Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Wohnen



Dachgeschoss



Schrebergarten



Ansicht

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86969

✉ 0611/364-86999

✉ info@naspaimmobilien.de



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

WIDERRUFSBELEHRUNG

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