

Waldems: Naturnahes und großzügiges Zweifamilienhaus!

Objekt: 3-22-008



Wohnfläche ca.	245,60 m ²
Grundstück ca.	650 m ²
Baujahr ca.	1990
Zimmer	6
Extras	Zwei abgeschlossene Wohnungen, Feldrandlage
Energieausweis	-B- 167.34 kWh(m ² a)/Öl

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



Waldems: Naturnahes und großzügiges Zweifamilienhaus!

Objekt: 3-22-008



Hauskategorie

Einfamilienhaus

Baujahr

ca. 1990

Bauphase

Haus fertiggestellt

Objektzustand

Gepflegt

Qualität der Ausstattung

Normal

Zimmer

6

Schlafzimmer

2

Badezimmer

2

Wohnfläche

ca. 245,60 m²

Grundstücksfläche

ca. 650 m²

Keller



Parkflächenanzahl

1

Parkplatztyp

Garage

Kaufpreis:

595.000 €*

* Provision für Käufer 2,975 %

Waldems: Naturnahes und großzügiges Zweifamilienhaus!

Objekt: 3-22-008



Adresse

65529 Waldems

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Öl-Heizung

Befeuerungsarten

Öl

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

167.34 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse

F

Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1990 in direkter Feldrandlage von Waldems-Steinfischbach errichtet. Beide Wohnungen bestechen insbesondere durch den wunderbaren Lichteinfall: Große Fensterflächen und hohe Decken sind hier an der Tagesordnung.

Über den seitlichen Hauseingang und durch das Treppenhaus betreten Sie die Wohnung im Erdgeschoss.

Die lange Diele verbindet alle Räume miteinander und bietet, rechterhand der Wohnungseingangstüre, Platz für eine geräumige Garderobe. Die Küche, welche beidseitig mit Arbeitsfläche ausgestattet ist, eignet sich herausragend zur Zubereitung der feinsten Festmahle. Aus der Küche heraus gelangen Sie direkt in das Esszimmer. Eine große, runde Tafel fügt sich ausgezeichnet in die Fläche ein. Das Wohnzimmer grenzt, halboffen, an das Esszimmer. Auch die üppigste Wohnlandschaft findet hier ihren Platz. Auch an die gemütlichen Tage ist beim Bau gedacht worden: Über zwei Stufen gelangen Sie aus dem Wohnzimmer in das „Kaminzimmer“, in dem der Kachelofen für Ihre Hygge sorgt. Zwei großzügige Schlafzimmer, sowie ein Tageslichtbadezimmer, welches sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist, stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Ein Balkon, sowie eine Terrasse runden diese Wohnung ab.

Die Erdgeschosswohnung ist unbefristet vermietet.

Die Wohnung im Obergeschoss ist deckungsgleich zum Schnitt des Erdgeschosses. Kleine aber feine Unterschiede gibt es jedoch trotzdem. Insbesondere die Dachschrägen sorgen für immense Deckenhöhen. Auch ein Balkon gehört selbstverständlich zu Ihrem neuen Zuhause!

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 Wohnungen
- Feldrandlage
- Garage im Haus
- großzügiger Schnitt

Lage

Waldems ist mit etwa 5.000 Einwohnern eine kleine Gemeinde im östlichen Rheingau-Taunus-Kreis in Hessen. Sie ist etwa 30 km nördlich von Wiesbaden und 30 km südlich von Limburg an der Lahn.

In der 5 Fahrminuten entfernten Stadt Bad Camberg gibt es alles was Ihr Herz begehrt: Banken, Allgemeinärzte, Apotheken, Einkaufsmärkte aller Art, Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schule, Schwimmbäder.

Ihr neues Zuhause liegt in einer ruhigen Seitenstraße direkt am Feldrand. Fußläufig sind Sie in wenigen Minuten in den umliegenden Wäldern. Eine Busverbindung sorgt für das problemlose Erreichen der Nachbarorte auch ohne Auto.

Der Ort Steinfischbach selbst besticht mit einem Urlaubsgefühl wie im Schwarzwald.

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

Waldems: Naturnahes und großzügiges Zweifamilienhaus!

Objekt: 3-22-008



Kellergeschoss

Waldems: Naturnahes und großzügiges Zweifamilienhaus!

Objekt: 3-22-008



Erdgeschoss

Waldems: Naturnahes und großzügiges Zweifamilienhaus!

Objekt: 3-22-008



Dachgeschoss

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 3-22-008

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