



Objekt 3-22-017

## Bad Camberg: Die Wohnung und der Garten!

<b>Wohnfläche ca.</b>	99,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmeranzahl</b>	4
<b>Baujahr ca.</b>	1960
<b>Extras</b>	KFZ-Abstellplätze, Terrasse, Garten
<b>Energieausweis</b>	ist beantragt



### Naspa Immobilien GmbH

Marvin Untergasser  
Agentur Limburg  
Bahnhofstraße 24  
65520 Bad Camberg

 0611/364-86919

 [limburg@naspaimmobilien.de](mailto:limburg@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

<b>Baujahr</b>	ca. 1960
<b>Wohnungskategorie</b>	Souterrain
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2020
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	4
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 99,09 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	2
<b>Parkplatztyp</b>	Außenstellplatz

**289.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 2,975 %

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Gas-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweistyp</b>	ist beantragt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

---

## Adresse

65520 Bad Camberg



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Ihre neue Wohnung betreten Sie durch die breite Diele. Zu Ihrer Rechten gelangen Sie in das Badezimmer. Dieses wurde im Jahre 2020 komplett saniert und neugestaltet. Das Fenster sorgt für die natürliche Belüftung. Zu Ihrer Rechten betreten Sie eines der drei Schlafzimmer. Durch die Fläche von rund 17 m<sup>2</sup> ergeben sich Ihnen die diversesten Nutzungsmöglichkeiten. Egal, ob als Schlaf-, Arbeits-, Hobby- oder Kinderzimmer, Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Dem Flur folgend, erreichen Sie das nächste Schlafzimmer. Die Grundfläche von rund 20 m<sup>2</sup> ist durch eine Trockenbauwand unterteilt: Der begehbare Kleiderschrank lässt die Herzen der Textilenthusiasten höherschlagen. Vorbei an dem letzten Zimmer und einer geräumigen Abstellkammer erreichen Sie das Herzstück Ihrer neuen Wohnung: das große Wohn- und Esszimmer. Die bodentiefen Fenster geben den Blick frei, auf den Garten, welcher ausschließlich zu Ihrer Wohnung gehört. Der offene Schnitt und die bietet Ihnen auch hier Freiraum in der Gestaltung. Die große Wohnlandschaft lässt sich genauso einfach stellen, wie ein massiver Esstisch. Die moderne Einbauküche ist aus dem Jahre 2016 und ist im Kaufpreis bereits enthalten. Ein PKW-Abstellplatz vor dem Haus rundet dieses Angebot für Sie ab!

Sie sind neugierig? Gerne erzählen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch mehr zu dieser spannenden Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Ausstattung

- Fußbodenheizung im Wohnzimmer
- neue Fenster
- neues Badezimmer
- Terrasse
- Gartenenteil
- 2 PKW-Abstellplätze
- ideale Infrastruktur

## Lage

Bad Camberg ist mit etwa 14.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Landkreis Limburg-Weilburg in Hessen. Sie liegt im östlichen Hintertaunus im Goldenen Grund, etwa 30 km nördlich von Wiesbaden und 20 km südlich von Limburg an der Lahn.

Hier gibt es alles was Ihr Herz begehrt: Banken, Allgemeinärzte, Apotheken, Einkaufsmärkte aller Art, Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schule, Schwimmbäder. Kulturell bietet das Kurhaus viele Veranstaltungen, über Cafés und Restaurant verfügt Bad Camberg natürlich auch – das gesellschaftliche Leben stellt sich hier sehr facettenreich dar.

Ihr neues Zuhause liegt in einer ruhigen Seitenstraße zwischen Grundschule und weiterführender Schule. Fußläufig können Sie in 5 Min. die Altstadt mit angrenzendem Kurpark erreichen sowie das Zentrum rund um die B8.

Bad Camberg verfügt über eine (ca. 2 km von der Ortsmitte) entfernte Anschlussstelle an die A 3. Nach Limburg gelangen Sie in 15 Fahrminuten, nach Wiesbaden in 25 Minuten. Durch den Ort führt die B 8 Richtung Limburg und Richtung Königstein. Der Bad Camberger Bahnhof bringt Sie ebenfalls als ein Teil des öffentlichen Verkehrsnetzes in alle Richtungen je nach Bedarf. Des Weiteren steht ein Stadtbus zur Verfügung.

Bad Camberg vermittelt als anerkannter, ältester Kneippkurort in Hessen und als drittältester in Deutschland ein besonderes Lebensgefühl ohne Grenzen.

## Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Marvin Untergasser  
Agentur Limburg  
Bahnhofstraße 24  
65520 Bad Camberg

☎ 0611/364-86919

✉ 0611/364-86999

✉ [limburg@naspaimmobilien.de](mailto:limburg@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](http://www.naspaimmobilien.de)

# WIDERRUFSBELEHRUNG

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: Naspas 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 zurückzahlen, 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 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