



Objekt 3-22-026

Nauheim: Klassische Doppelhaushälfte zum Verlieben

Wohnfläche ca.	108,51 m ²
Grundstück ca.	292 m ²
Baujahr ca.	1989
Zimmer	3
Extras	Garage, Terrasse, Balkon
Energieausweis	-ist beantragt-



Naspa Immobilien GmbH

Marvin Untergasser
Agentur Limburg
Bahnhofstraße 24
65520 Bad Camberg

 0611/364-86919

 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

Hauskategorie	Doppelhaushälfte
Baujahr	ca. 1989
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 108,51 m ²
Grundstücksfläche	ca. 292 m ²
Nutzfläche	56,81 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

489.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975 %

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

64569 Nauheim



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Gelegen in einer ruhigen Anliegerstraße der infrastrukturstarken Gemeinde Nauheim finden Sie diese schöne Doppelhaushälfte. Über einen ausschließlich für die beiden Haushälften angelegten Fahrweg gelangen Sie auf das friedvolle Grundstück. Vorbei an der eigenen Garage kommen Sie über einen Weg zu Ihrem neuen Haus.

Der Flur des Hauses dient nicht nur als Windfang, sondern eignet sich hervorragend als Garderobe. Rechter Hand betreten Sie die großzügige Küche, linker Hand finden Sie ein Gäste-WC inklusive Dusche. Am Kopfende des Flurs wird man von der Größe des Wohn- und Esszimmers überwältigt. Für ausreichende Helligkeit sorgen die vielen Fenster und die stattliche Terrassentür. Die Terrasse leitet ideal zum Verweilen ein. Hier lässt es sich gemütlich den Feierabend einläuten oder ruhige Stunden am Wochenende verbringen. Von dort aus gelangen Sie auf das restliche Grundstück.

Im Dachgeschoss angekommen erreichen Sie die geräumigen Schlafbereiche. Die Dachschrägen geben eine herrliche Wohlfühlatmosphäre. Eines der beiden Schlafzimmer ist mit einem ausreichend großen Balkon versehen. Vollendet wird das Geschoss durch das zentrale Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche.

Im Kellergeschoss erwartet Sie neben den klassischen Kellerräumen und der Waschküche ein weiteres ausgebautes Zimmer, welches sich ideal zur Nutzung als Jugend-, Gäste-, oder Arbeitszimmer eignet. Sie sind neugierig? Gerne erzählen wir Ihnen mehr zu diesem spannenden Angebot!

Ausstattung

- Garage
- Terrasse
- Balkon
- Wohlfühlgarten
- ruhige Wohngegend

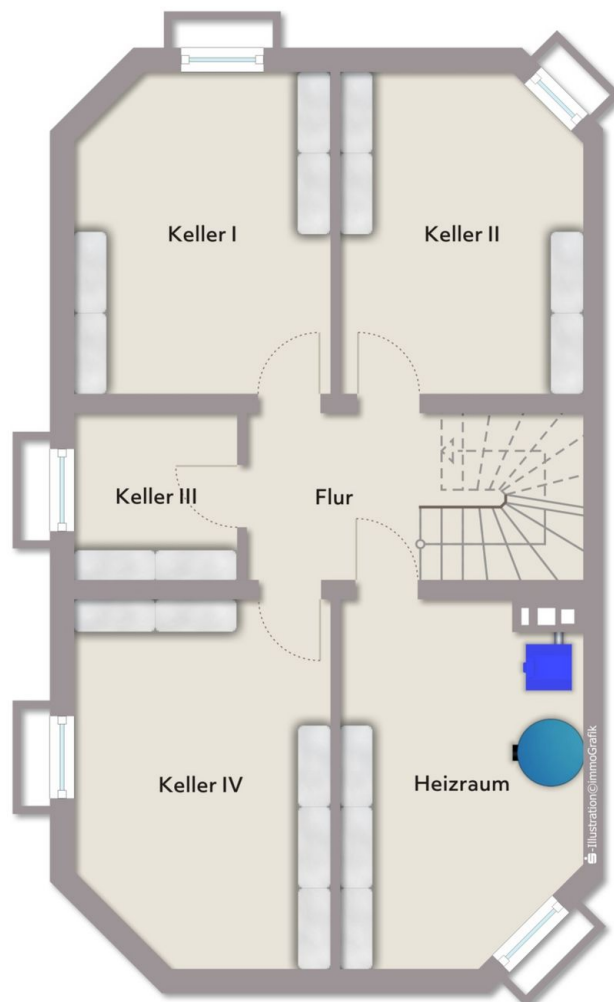
Lage

Die Gemeinde Nauheim liegt im südlichen Rhein-Main-Gebiet und grenzt im Norden an die Stadt Rüsselsheim und verfügt über etwa 11.000 Einwohner.

Hier gibt es alles was Ihr Herz begehrt: Banken, Allgemeinärzte, Apotheken, Einkaufsmärkte aller Art, Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen gibt in den angrenzenden Orten. Kulturell bietet die Gemeinde über das Jahr viele Veranstaltungen - das gesellschaftliche Leben stellt sich hier sehr facettenreich dar. Wem es jedoch an Urbanität mangelt ist durch den Bahnhof gut an die Großstädte Frankfurt (45 Min.), Wiesbaden (25 Min.), Mainz (11 Min.) und Darmstadt (17 Min.) angebunden. Zudem erreichen Sie die Auffahrten auf die Bundesautobahnen A60 und A67 innerhalb weniger Minuten.

Ihr neues Zuhause liegt in einer ruhigen Seitenstraße in zweiter Reihe. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie bequem den Hegbachsee.

Kellergeschoss



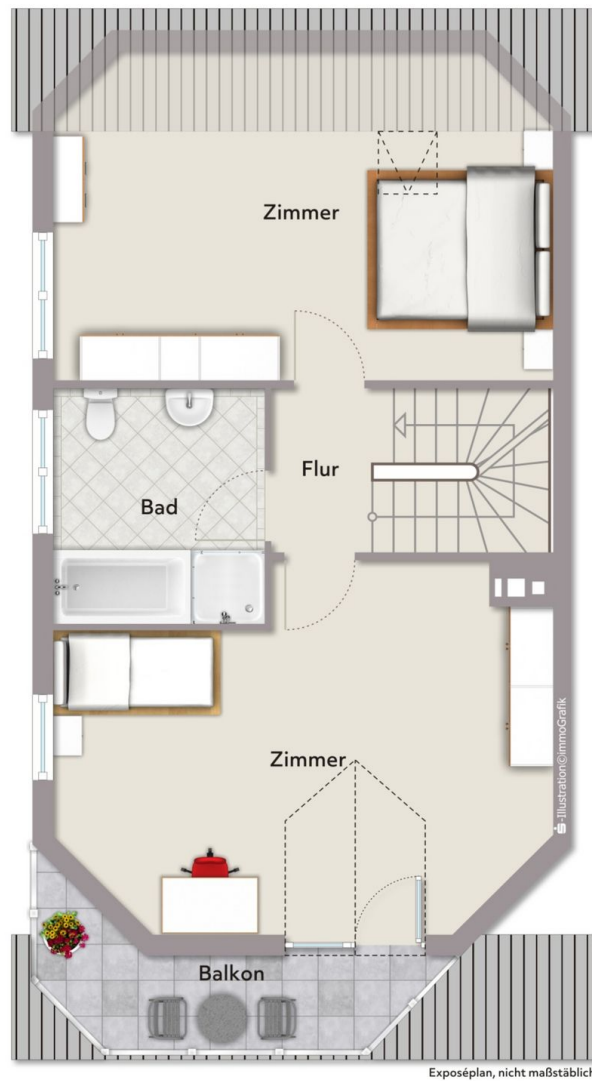
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Marvin Untergasser
Agentur Limburg
Bahnhofstraße 24
65520 Bad Camberg

☎ 0611/364-86919

✉ 0611/364-86999

✉ 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

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