



Objekt 3-22-030-1

Selters: Ihr Traum vom besonderen Eigenheim!

Wohnfläche ca.	242 m ²
Grundstück ca.	241 m ²
Zimmer	9
Extras	Saniert, zwei Wohneinheiten möglich, viele Zimmer
Energieausweis	-B- 180 kWh/(m ² a); Gas



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	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1910
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2015
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 210 m ²
Grundstücksfläche	ca. 241 m ²
Nutzfläche	75 m ²
Denkmalschutzobjekt	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>

299.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975 %

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	180 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	F

Adresse

65618 Selters



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Im ruhigen Ortskern der beschaulichen Ortschaft Eisenbach im Taunus finden Sie diese besondere Immobilie, wie sie es nur einmal gibt. Hier erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Zuhause mit vielfachen Wohn- und Entfaltungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft, bestehend aus 2 miteinander verbundenen Häusern, wurde zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtet und in den vergangenen Jahren liebevoll renoviert und saniert. Was dieses Angebot so besonders macht, ist die Möglichkeit, durch wenig Aufwand beide Häuser wieder voneinander zu trennen.

Vom Innenhof aus gelangen Sie über einen kleinen Windfang in das Herzstück der Häuser, die helle Küche. Direkt zur linken Hand befindet sich das große Wohn- und Esszimmer, bei dessen Renovierung architektonische Besonderheiten des einstigen Gastraumes erhalten wurden. Anschließend an die Küche, haben Sie das wunderbar erhaltene Treppenhaus. Im ersten Stock angelangt, eröffnet sich ein modernes Badezimmer mit separatem, begehbarem Duschaum. Weiterhin gibt es auf der Etage ein gemütliches Schlafzimmer mit großem Ankleideraum. Unter dem Dach verbirgt sich neben einem weiteren Schlafzimmer mit erhaltenem Dielenboden ein weiteres Ankleidezimmer, welches ohne großen Aufwand zu zwei getrennten Zimmern gestaltet werden kann. Wieder angekommen in der Küche, finden Sie zur linken Hand den Durchgang zum zweiten Haus. Hier stehen Sie unmittelbar im Flur des Hauses. Linker Hand befindet sich die Haustür zur Straßenseite, sowie ein großes, helles Wohnzimmer.

Rechter Hand finden Sie die ehemalige Küche, sowie den Ausgang zum Innenhof. Über den Treppenaufgang betreten Sie das oberste Stockwerk. Hier gibt es neben einem Badezimmer noch zwei weitere Zimmer, die als Schlaf- bzw. Büroräume etc. genutzt werden können.

Diese besondere Immobilie bietet daher eine Vielzahl an Möglichkeiten: Für Familien, als Wohn- und Büro- bzw. Arbeitsfläche oder als Kapitalanlage durch die Möglichkeit der Trennung beider Häuser in separate Einheiten.

Ausstattung

- Zwei miteinander verbundene Wohnhäuser
- Dielen- und Fliesenböden
- Architektonisch aufgearbeitete historische Bauelemente
- Nicht einsehbarer Innenhof
- Stellplatz
- Zwei Keller
- Gartengrundstück

Lage

Der Luftkurort Eisenbach mit ca. 3.000 Einwohnern liegt im östlichen Hintertaunus mittig zwischen Frankfurt und Köln. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die A3 sowie Limburg Süd mit ICE Anschluss. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Niederselters und ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenfalls besteht in unmittelbarer Nähe eine Busverbindung. Die Gemeinde Selters hat ca. 8.000 Einwohner. In Niederselters bekommen Sie alles für den täglichen Bedarf. Es stehen Ihnen Einkaufsmärkte, Ärzte und Apotheken zur Verfügung. Niederselters verfügt über eine Schule, welche von der ersten bis zur zehnten Klasse unterrichtet. Sowohl Eisenbach als auch Niederselters verfügt über einen Kindergarten bzw. eine KITA.

Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



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: 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