



Objekt 3-22-030-2

Selters: Zwei Einheiten & unendliche Möglichkeiten!

Wohnfläche ca.	450 m ²
Grundstück ca.	345 m ²
Baujahr ca.	1982
Extras	zwei Einheiten, Maisonette-Wohnung, Innenhof
Energieausweis	-B- 154 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	Besondere Immobilie
Baujahr	ca. 1982
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 210 m ²
Grundstücksfläche	ca. 345 m ²
Nutzfläche	240 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Außenstellplatz

398.500 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975 %

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	154 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

65618 Selters



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese, im Jahre 1982 errichtete Immobilie, besteht aus zwei großzügigen Einheiten, die beide eigenständig und / oder in Gemeinschaft genutzt werden können und unendliche Möglichkeiten eröffnen! Eine modern geschnittene Wohneinheit und eine großzügige Gewerbeeinheit, die momentan als Restaurant betrieben wird, die aber eine vielfältige Nutzung bietet: als Büro, Kosmetikstudio, Praxis, oder Lagerfläche oder die gänzliche Umnutzung zu einer zweiten Wohneinheit. Durch eine breite Diele betreten Sie im Erdgeschoss barrierefrei das Gebäude. Rechter und linker Hand befindet sich die Gewerbefläche, die sich auf einen kleineren und einen größeren Raumbereich erstrecken. Aus dem größeren Gewerberaum gelangen Sie in den malerisch bewachsenen Innenhof. Durch die Grenzbebauung der Nachbarn ist der Hof an keiner Stelle einsehbar und bietet so einen wunderbaren Rückzugsort. Über das Treppenhaus gelangen Sie in den Wohnbereich im Obergeschoss. Hier kommen Sie unmittelbar in den loftartigen Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Die Fußbodenheizung, gepaart mit dem modernen Stil aus weißen Decken und Holzbalken, sowie dem offenen Kamin, ergeben die Symphonie der Gemütlichkeit. Vor dem brennenden Kamin sitzend, können Sie herrlich dem Alltag entfliehen. Weiterhin finden Sie ein großes Badezimmer mit Dusch- und Wannenbad, sowie zwei Schlafzimmer. Über die gesamte Breite des Hauses erstrecken sich zwei sonnenverwöhnte Balkone. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie auf die großzügige Galerie. Zusätzlich wird dieses Geschoss durch einen weiteren, offen geschnittenen Raum mit eigenem Duschbad ergänzt. Der vollverglaste Giebel ist ein besonderes Highlight, welches für einen brillanten Lichteinfall sorgt. Sie sind neugierig? Gerne erzählen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch mehr zu dieser spannenden Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattung

- große Gewerbefläche von 240 m²
- Maisonettewohnung mit 210 m²
- diverse Umnutzungsmöglichkeiten
- Gemütlicher Innenhof mit Brunnen
- Wohnbereich mit offenem Kamin
- Fliesen- und Schieferböden mit Fußbodenheizung
- Zwei Balkone
- Zwei Stellplätze

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



Exemplar, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Dachgeschoss





Wohnen

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