



Objekt 06-22-028

Rennerod: Das gibt`s nur einmal- Bungalow im Park

Baujahr ca.	1969
Grundstück ca.	2653 m ²
Wohnfläche ca.	170 m ²
Zimmer	5
Energieausweis	in Vorbereitung



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@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	Bungalow
Baujahr	ca. 1969
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 170 m ²
Grundstücksfläche	ca. 2653 m ²
Nutzfläche	170 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Behindertengerecht	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Garage

390.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57% Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56477 Rennerod



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieser 1969 erbaute Bungalow mit Keller, ist eine Alternative zum Neubau. Das Objekt, befindet sich in einem gepflegten Zustand, muss aber renoviert werden. Das Herzstück der Immobilie, ist der sehr große parkähnliche Gartenbereich wo man viel Zeit im Freien verbringen kann. So befindet sich auf einer Etage ein geräumiger Dielenbereich (über 20 m²), 3 Schlafzimmer, Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer (ca. 52 m²), beide mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten, Küchenbereich und Badezimmer mit Dusche und Wanne. Im Kellergeschoß befindet sich eine Diele, gr. Zimmer, Waschküche, Technikraum, Öllageraum und diverse Kellerräume. Das Objekt befindet sich in Stadtrandlage.

Ausstattung

Das Dach des Hauses ist ein Walmdach, welches mit Kunstschiefer eingedeckt wurde. Die obere Geschossdecke, ist gedämmt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2003, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist zusätzlich gibt es im Wohnbereich einen Kachelofen. Die Fenster, sind einfach verglaste Holzfenster mit Rollläden. Die Böden wurden mit Fliesen und Parkett belegt. Die Innentüren und Zargen sind aus Holz. Die Decken wurden verputzt, gestrichen und tapeziert, bzw. mit Echtholz/Panelle verkleidet Die Fassade ist mit Glattputz versehen und gestrichen.

Lage

Rennerod liegt im Westerwald an der Bundesstraße 54 (B 54) zwischen Limburg an der Lahn im Süden und Siegen im Norden und wird vom Holzbach durchflossen. Nordöstlich der Stadt befindet sich der 612,6 m hohe Alsberg, etwa drei Kilometer nordnordöstlich die Breitenbachtalsperre, welche den Breitenbach (östlicher Nister-Zufluss) aufstaut. In der Stadt kreuzen sich die Bundesstraßen 54, die Limburg an der Lahn mit Siegen verbindet und 255, die von Montabaur nach Marburg führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Herborn an der Bundesautobahn 45 Dortmund-Aschaffenburg, etwa 20 Kilometer entfernt und die Anschlussstelle Montabaur A 3 (Köln-Frankfurt am Main) ca. 35 Kilometer entfernt. Die nächstgelegenen ICE-Halte sind die Bahnhöfe Montabaur und Limburg Süd, die beide an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main liegen. Das Sanitätsregiment 2 der Bundeswehr ist in der Alsbergkaserne in Rennerod stationiert. In Rennerod befinden sich die Steinsberg-Grundschule sowie die Realschule Plus „Hoher Westerwald“. In der Stadt gibt es Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten.



Hofeinfahrt



Wohnzimmer



Esszimmer



Zimmer im Untergeschoss



Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 02663/919644

 westerwald@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Freuen Sie sich auf eine gemeinsame Besichtigung. Gerne zeigen wir Ihnen bei einem persönlichen Termin die Immobilie, so können Sie sich selbst vom Zustand des Hauses überzeugen.

Rufen Sie uns an!

Ein Energieausweis wurde beantragt und wird sobald er uns vorliegt bei der Besichtigung vorgelegt.

Das Expose wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Westerwald, Wiesenweg 26, 56457, Westerburg

Tel.: 0611/364-86970 | Fax: 02663/919644 | E-Mail: westerwald@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 Westerwald, Wiesenweg 26, 56457 Westerburg, Telefon: 0611/364-86970, Fax: 02663/919644, E-Mail: westerwald@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 Westerwald, Wiesenweg 26, 56457 Westerburg, Telefon: 0611/364-86970,

Fax: 02663/919644, E-Mail: westerwald@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