

Alpenrod: Gepflegtes Einfamilienhaus mit zwei Garagen und großem Grundstück

Objekt: 06-22-030



Wohnfläche ca.	131 m ²
Grundstück ca.	720 m ²
Baujahr ca.	1970
Garage	1
Zimmeranzahl	6
Energiedaten	-B- ; 221,6 kWh/(m ² a); Öl

westerwald@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86970



Alpenrod: Gepflegtes Einfamilienhaus mit zwei Garagen und großem Grundstück

Objekt: 06-22-030



Hauskategorie

Einfamilienhaus

Baujahr

ca. 1970

Bauphase

Haus fertiggestellt

Objektzustand

Gepflegt

Qualität der Ausstattung

Normal

Zimmer

6

Bezugsfrei ab

nach Absprache

Etagenanzahl

2

Schlafzimmer

4

Badezimmer

1

Wohnfläche

ca. 131 m²

Grundstücksfläche

ca. 720 m²

Nutzfläche

50 m²

Keller

Gäste-WC

Parkflächenanzahl

2

Parkplatztyp

Garage

Kaufpreis:

248.000 €*

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

Alpenrod: Gepflegtes Einfamilienhaus mit zwei Garagen und großem Grundstück

Objekt: 06-22-030



Adresse

57642 Alpenrod

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsarten

Öl

Energieausweistyp

ist beantragt

Energieeffizienzklasse

Keine Angabe

Beschreibung

Die Immobilie wurde 1970 in Massivbauweise (Bungalowaufteilung) errichtet und ist komplett unterkellert. Dieses Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über zwei Garagen, welche an das Objekt errichtet wurden. Das Dach des Hauses, ist ein Pfettendach, welches mit Kunstschieferplatten eingedeckt wurde. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig. Die Fassade ist verputzt und gestrichen. Das Haus verfügt über eine klassische Bungalowaufteilung mit ca.131 m² Wohnfläche, hiervon befinden sich zwei Räume im Untergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich: Dielenbereich, Küche, Esszimmer, großzügiger Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon, Bad mit Dusche und Wanne, Gäste-WC, und zwei Schlafzimmer. Über eine Betontreppe, welche mit Marmor belegt wurde, gelangt man ins Dachgeschoss und in den Kellerbereich. Der Kellerbereich ist aufgeteilt in, zwei Wohnräume, Technikraum, Öllagerraum und Vorratsraum. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit schönem Areal. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung wurde bereits komplett bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Objektes ist ein Pfettendach, es ist mit Kunstschiefer beschlagen. Die Fassade der Immobilie ist verputzt und gestrichen. Die Böden des Objektes sind überwiegend mit Fliesen, Teppich und PVC belegt. Die Türen und Zargen sind aus Holz. Die Fenster sind 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung (1991), die Warmwasserebereitung erfolgt über die Zentralheizung.

Lage

Alpenrod ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Hachenburg an. Die Gemeinde liegt zwischen der Bundesstraße B 414 die Koblenz und Hachenburg verbindet, und der B 255 die von Montabaur nach Herborn führt.

Die A 3 mit der Anschlussstelle Montabaur (AS 40) liegt 25 km entfernt. Die nächstgelegenen Anschlussmöglichkeiten an den Eisenbahnverkehr sind die Bahnhöfe Hachenburg, Erbach, Büdingen und Enspel. Hier verkehren die Züge der Regionalbahnlinie 90 der Hessischen Landesbahn, Bereich Dreiländerbahn nach dem Rheinland-Pfalz-Takt auf der Fahrtroute Limburg(Lahn) – Diez Ost – Westerburg – Hachenburg – Altenkirchen – Au(Sieg) – Wissen(Sieg) – Siegen täglich im Stundentakt. Durch die Lage Alpenrods im Westerwaldkreis gilt im Bus- und Bahnverkehr der Tarif des Verkehrsverbund Rhein-Mosel.

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.

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 06-22-030

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden

Agentur Westerwald

Wiesenweg 26

56457 Westerburg

Tel.: 0611/364-86970

Fax: 02663/919644

Mail: westerwald@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

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: Naspas 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:
Naspas 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