



Objekt 3-22-037

## Niederselters: Gemütliches Einfamilienhaus im Ortskern!

<b>Wohnfläche ca.</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca.</b>	1900
<b>Zimmer</b>	6
<b>Extras</b>	Garage, gemütlicher Innenhof



### Naspa Immobilien GmbH

Marvin Untergasser  
Agentur Limburg  
Bahnhofstraße 24  
65520 Bad Camberg

 0611/364-86919

 [limburg@naspaimmobilien.de](mailto: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

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1900
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	6
<b>Schlafzimmer</b>	5
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 123 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**249.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 2,975 %

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Gas-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	226.7 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G

## Adresse

65618 Selters



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Ihr neues Zuhause betreten Sie durch die geräumige Diele, welche zur rechten in der großen Wohnküche endet. Hier lässt es sich herrlich kochen und schlemmen - der großer Esstisch findet problemlos seinen Platz. Über eine kleine Treppe gelangen Sie in das Wohnzimmer. Der rechteckige Schnitt sorgt auch hier für diverse Möblierungsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss erwarten Sie Ihre neuen Privaträume: Das große Elternschlafzimmer und zwei Kinder- oder Arbeitszimmer. Ganz nach Ihrem persönlichen Bedarf lassen sich die Räume individuell nutzen. Ein Badezimmer, welches mit einer Dusche, einem WC und einem Waschtisch ausgestattet ist steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei zusätzliche Zimmer und ein weiteres Duschbad.

Der Innenhof dient als ein besonderes Highlight Ihres neuen Zuhauses. Die Einfriedung sorgt für eine gemütliche Atmosphäre.

Sie sind neugierig? Gerne erzählen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch mehr zu dieser spannenden Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Ausstattung

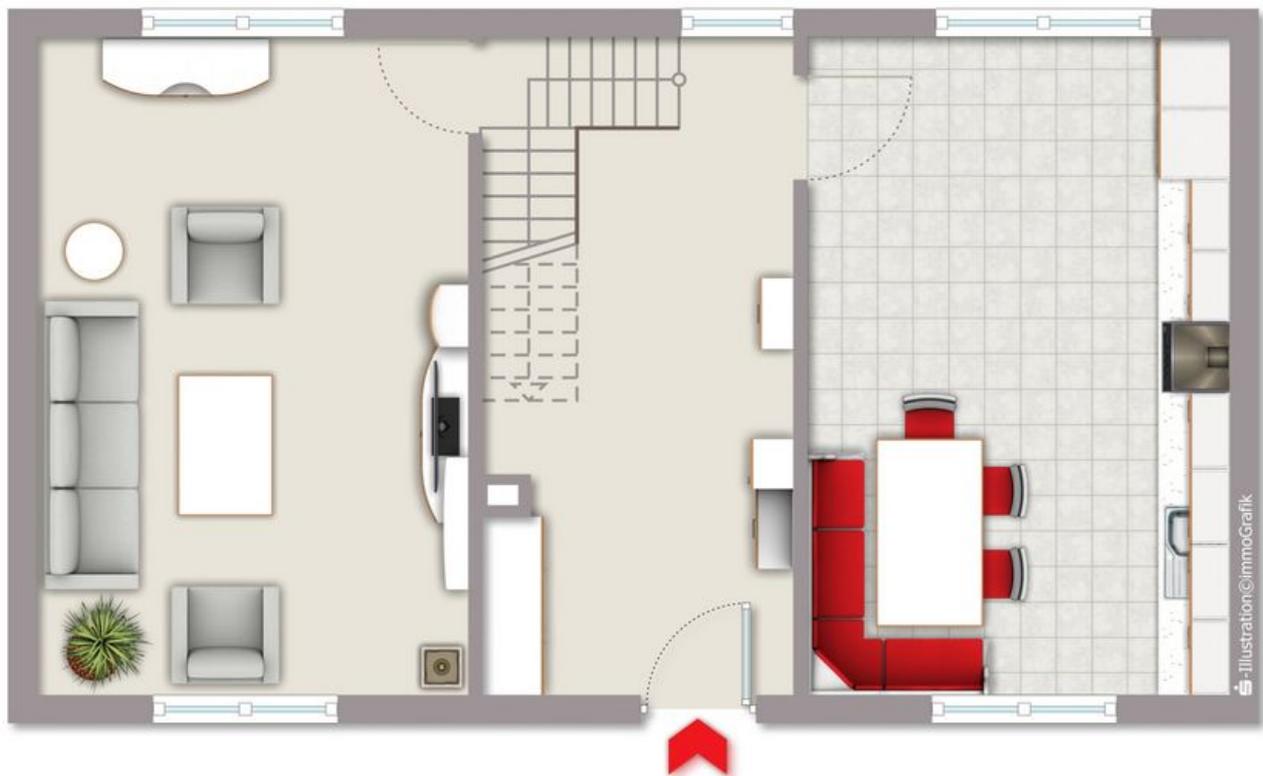
- Einbauküche
  - gute Raumaufteilung
  - Naturschieferdach
  - schöner Innenhof
  - Garage
  - stetig renoviert
- 

## Lage

Die Gemeinde Selters mit ca. 8.000 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 nur 550 Meter entfernt und ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar. Ebenfalls besteht in unmittelbarer Nähe eine Busverbindung.

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. Ein Kindergarten steht ebenfalls zur Verfügung.

## Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Illustration © ImmoGrafik

## Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Illustration@immoGrafik

## Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

---

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Marvin Untergasser  
Agentur Limburg  
Bahnhofstraße 24  
65520 Bad Camberg

☎ 0611/364-86919

✉ 0611/364-86999

✉ [limburg@naspaimmobilien.de](mailto: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](http://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 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 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