



Objekt 3-22-039

## Bad Camberg: Ein besonderes Einfamilienhaus!

<b>Wohnfläche ca.</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	1.925 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca.</b>	1985
<b>Zimmer</b>	6
<b>Extras</b>	4 Garagen, parkähnlicher Garten, Schwimmbad



### Naspa Immobilien GmbH

Marvin Untergasser  
Agentur Limburg  
Bahnhofstraße 24  
65520 Bad Camberg

 0611/364-86919

 [limburg@naspaimmobilen.de](mailto:limburg@naspaimmobilen.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. 1985
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Letzte Renovierung</b>	1985
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Gehoben
<b>Zimmer</b>	6
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 270 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 1925 m <sup>2</sup>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	5
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**649.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 2,975 %

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Gas-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweistyp</b>	ist beantragt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

---

## Adresse

65520 Bad Camberg



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Auf Ihrem neuen Grundstück erwarten Sie fünf Garagen, wovon zwei Stück ursprünglich als LKW-Garagen genutzt wurden. An diesen vorbei gelangen Sie über das breite Treppenhaus in Ihre Wohneinheit. Diese wurde im Jahre 1985 ausgebaut und um einen Anbau ergänzt. Die breite Diele eignet sich hervorragend für eine geräumige Garderobe. Sternenförmig gelangen Sie von hier aus in die einzelnen Räume Ihres neuen Zuhauses. Das Wohnzimmer besticht neben der großen Fensterfront insbesondere durch seine Fläche. Selbst die größte Wohnlandschaft findet hier ihren Platz. An das Wohnzimmer grenzt das Esszimmer. Dieses bietet nicht nur einen Zugang in die halboffene Küche, sondern auch die Möglichkeit auf den Balkon zu treten. Über einen nachträglich errichteten Außenaufzug gelangen Sie von hier aus hinab zu den Garagen – oder eben hinauf.

Die Küche bietet Ihnen ausreichend Fläche für alles, was das kulinarische Herz begehrt. Selbstverständlich steht Ihnen jedoch auch eine üppige Speisekammer zur Verfügung. Wie alles an diesem Haus, sind auch das Schlaf- und das Arbeitszimmer großzügig proportioniert. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein Gäste-WC ist selbstredend ebenfalls vorhanden. Über eine zweistufige Treppe gelangen Sie in den 1985 errichteten Anbau. Hier erwartet Sie Ihre persönliche Wellnessoase: Ein innenliegendes Schwimmbad, eine Whirlpool Badewanne, eine Dusche, ein WC, das Kaminzimmer und die großzügige Terrasse. Zudem befindet sich hier auch der große Hauswirtschaftsraum, welcher über einen Lastenaufzug mit der Doppelgarage verbunden ist. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, hier stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung.

Der Garten erstreckt sich hinter dem Haus und bietet Platz für jede Festivität und kann nach eigenem Ermessen angelegt werden. Ein Rasenmätraktor und die zugehörige Garage sind ebenfalls vorhanden.

Sie sind neugierig? Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Ausstattung

- Großzügige Raumaufteilung
- Fünf Garagenstellplätze
- Schwimmbad
- Whirlpool Badewanne
- Lastenaufzug
- Personenaufzug
- Parkgrundstück

## Lage

Bad Camberg ist mit etwa 14.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Landkreis Limburg-Weilburg in Hessen. Sie liegt im östlichen Hintertaunus im Goldenen Grund, etwa 30 km nördlich von Wiesbaden und 20 km südlich von Limburg an der Lahn. Hier gibt es alles was Ihr Herz begehrt: Banken, Allgemeinärzte, Apotheken, Einkaufsmärkte aller Art, Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schule, ein Gymnasium, Schwimmbäder. Kulturell bietet das Kurhaus viele Veranstaltungen, über Cafés und Restaurant verfügt Bad Camberg natürlich auch – das gesellschaftliche Leben stellt sich hier sehr facettenreich dar.

Ihr neues Zuhause liegt in einer ruhigen Seitenstraße am Ortseingang von Würges. Die B8 befindet sich in unmittelbarer Nähe, doch die Umgehungsstraße befindet sich derzeit bereits im Bau.

Bad Camberg verfügt über eine (ca. 2 km von der Ortsmitte) entfernte Anschlussstelle an die A 3. Nach Limburg gelangen Sie in 15 Fahrminuten, nach Wiesbaden in 25 Minuten. Durch den Ort führt die B 8 Richtung Limburg und Richtung Königstein. Der Bad Camberger Bahnhof bringt Sie ebenfalls als ein Teil des öffentlichen Verkehrsnetzes in alle Richtungen je nach Bedarf. Des Weiteren steht ein Stadtbus zur Verfügung. Der ICE-Bahnhof Limburg Süd ist in ca. 10 Fahrminuten zu erreichen.

## Erdgeschoss



Expositplan, nicht maßstäblich

## Obergeschoss



## Dachgeschoss



Exposplan, 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 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