



Objekt 06-22-034

## Gackenbach: Freistehendes Dreifamilienhaus mit Garten

<b>Wohnfläche ca.</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca.</b>	1929
<b>Zimmeranzahl</b>	10
<b>Energieausweis</b>	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

<b>Hauskategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1929
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Qualität der Ausstattung</b>	einfach
<b>Zimmer</b>	10
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Absprache
<b>Etagenanzahl</b>	2
<b>Schlafzimmer</b>	6
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 254 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 500 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

**169.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweistyp</b>	ist beantragt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

---

## Adresse

56412 Gackebach



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Freistehendes Dreifamilienhaus, Baujahr ca. 1929 mit Scheune. Ein Ausbau der Scheune, erfolgte im Jahr 2000. Die Immobilie ist teilunterkellert. Das Objekt ist renovierungsbedürftig, befindet sich aber in einem ordentlichen Zustand. Die Wohnfläche im vorderen Haus, beträgt ca. 122 m<sup>2</sup> gesamt. Im Erdgeschoss (ca.56m<sup>2</sup>) befindet sich ein Windfang/Diele, 2 Zimmer, Küche, Abstellraum und Bad. Im Obergeschoss findet man Flur, drei Zimmer, Küche Abstellraum sowie ein Bad. Am Objekt, befindet sich eine ehem. Scheune, die im Jahr 2000 zur Wohneinheit (ca. 128m<sup>2</sup>) umgebaut wurde. Hier findet man im Erdgeschoss, Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer und ein Bad. Über eine Holztreppe, kommt man zum Obergeschoss wo man 3 Zimmer und ein Bad vorgesehen hat.

## Ausstattung

Das Satteldach des Hauses ist mit Schiefeln, bzw. Schindeln belegt. Die Fassade ist mit Glattputz versehen und gestrichen. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, die auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Die Fenster des Hauses sind isolier verglaste Kunststofffenster, überwiegend mit Rollläden. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus furniertem Holz. Die Innentreppen sind aus Holz. Die Immobilie befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand.

---




## Lage

Gackebach ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Montabaur an. Bildung sichert Zukunft - das Schulkonzept legt daher Wert auf individuelle Entwicklungsmöglichkeiten für unsere Kinder. Im Schulzentrum Montabaur finden Sie alle Schularten vertreten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Krankenhaus, finden sie alles in der nahegelegenen Stadt Montabaur.

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden  
Agentur Westerwald  
Wiesenweg 26  
56457 Westerburg

 0611/364-86970  
 02663/919644  
 westerwald@naspaimmobilien.de



---

## Sonstige Angaben

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: 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