Naspa Immobilien

Objekt 06-22-036

Hilgert: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und Garten

Wohnfläche ca.	125m²
Grundstück ca.	347m²
Baujahr ca.	1970
Zimmeranzahl	4
Energiedaten	-B- 263,5 kWh/(m²a); Gas

Naspa Immobilien GmbH
Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

0611/364-86970

westerwald@naspaimmobilien.de

Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1900
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 125 m²
Grundstücksfläche	ca. 347 m²
Nutzfläche	50 m²
Keller	☑
Gäste-WC	☑
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

239.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	☑
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	263.5 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56206 Hilgert

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Naspa Immobilien

DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde vom Ursprung um 1900 errichtet, jedoch im Jahr 1970 komplett um-bzw. angebaut. Das Objekt ist mit einem Satteldach versehen, welches mit Pfannen eingedeckt wurde. Die Wohnfläche beträgt ca.125 m² und das Grundstück hat eine Größe von ca. 347 m². Das Objekt ist unterkellert (Bruchstein). Die Fassade und der Sockel sind verputzt und gestrichen. So befindet sich im Erdgeschoß ein Dielenbereich, Wohnküche, Gäste-WC, Wohn/Esszimmer mit Ausgang auf Balkon, Bad sowie einen Hauswirtschaftsraum. Über eine Massivholztreppe gelangt man ins Obergeschoss. Hier findet man drei Zimmer und ein Bad. Das Dachgeschoss, könnte noch eingeschränkt zur Wohnfläche umgebaut werden. Im Keller, der aus Bruchstein gemauert wurde, findet man einen Technikraum Badbereich, Kellerbar und eine Garage mit direktem Zugang. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung bereits vollständig bezahlt.

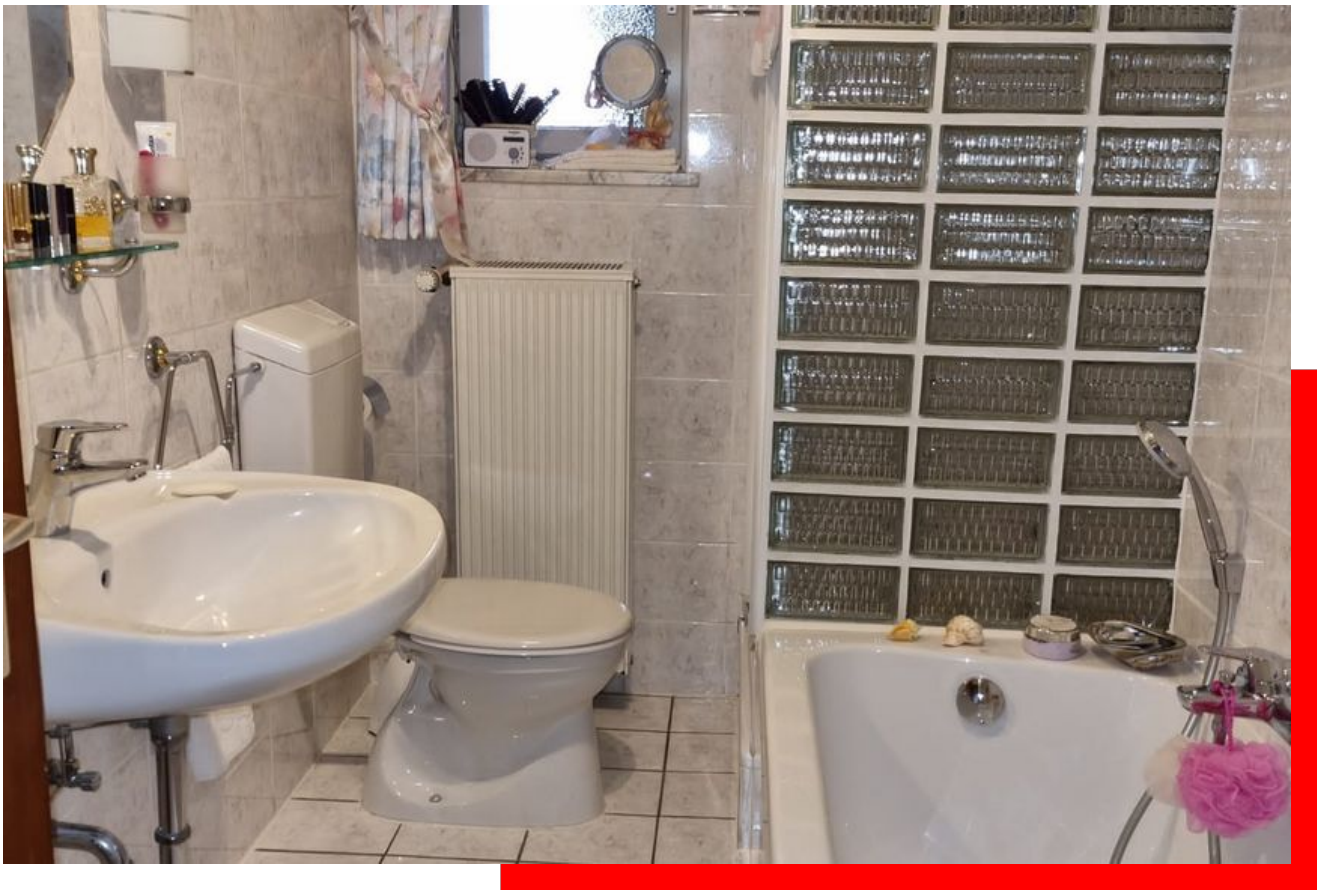
Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Satteldach errichtet und ist mit Pfannen eingedeckt. Die Fenster sind isolierverglaste Holzfenster, teilweise mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gaszentralheizung, welche auch zur Erwärmung des Brauchwassers dient. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen, Teppich und Holzdielen belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Massivholz. Die Decken und Innenwände sind verputzt und tapeziert. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet und im Außenbereich, wurde ein Garten angelegt.

Lage

Hilgert im Kannenbäckerland ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen an. Die A 48 mit der Anschlussstelle Höhr-Grenzhausen (AS 12) liegt in unmittelbarer Nähe des Gemeindegebietes 3 km entfernt. Die A 3 mit der Anschlussstelle Ransbach-Baumbach liegt ungefähr 8 km entfernt. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln–Rhein/Main oder Koblenz an der rechten Rheinstrecke. In der nahegelegenen Stadt Höhr-Grenzhausen, finden sie von Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten fast alles.

Schlafzimmer



Badezimmer

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: Naspa 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:
Naspa 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