



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





Objekt 06-22-036

Hilgert: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und Garten













Agentur Westerwald 2025



und Garter

Daten und Fakten

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





Objekt 06-22-036

Hilgert: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage

239.000 € * Kaufpreis

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







Energie

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerungsarten Erdgas (leicht)

Energieausweis

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

lacksquare

Energieverbrauchskennwert 263.5 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse Keine Angabe

Adresse

56206 Hilgert



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.







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. Im Keller, der aus Bruchstein gemauert wurde, findet man einen Technikraum, 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.

2025



Ausstattung

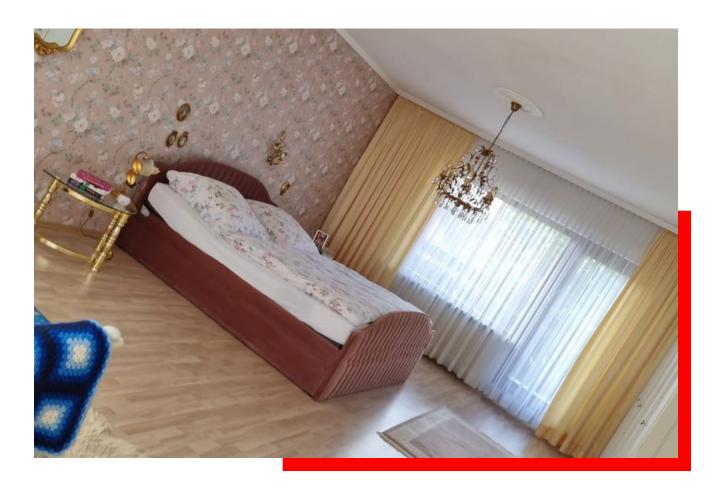
Das Dach des Hauses wurde als Satteldach errichtet und ist mit Pfannen eingedeckt. Die Fenster sind isolierverglaste Holzfenster, teilweise mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gaszentralheizung, welche auch zur Erwärmung des Brauchwassers dient. Die Böden im Objekt sind 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.



Hilgert: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und Garten

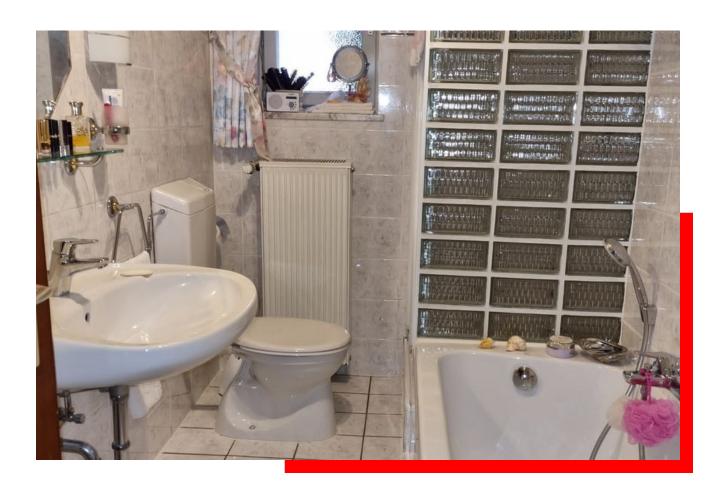


Schlafzimmer





und Garten



Badezimmer





Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden Agentur Westerwald Wiesenweg 26 56457 Westerburg

- **6** 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.



Agentur Westerwald 2025

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	
Ich hak auf uns		nis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzei mmobilien.de/datenschutz/ einsehen. Alternativ stellen wir Ihner orm (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.
Kunde	endaten	
Ort, D	Patum, Uhrzeit	Unterschrift Kunde

