



Objekt 1-22-081

Engenhahn: Ein- bis Zweifamilienhaus (DHH)

Baujahr ca.	1989
Wohnfläche ca.	192,05 m ²
Grundstück ca.	503 m ²
Extras	EBK, Balkon, PKW-Stellplätze
Energieausweis	-E- 97,0 kWh/(m ² a), Öl, C, 2013



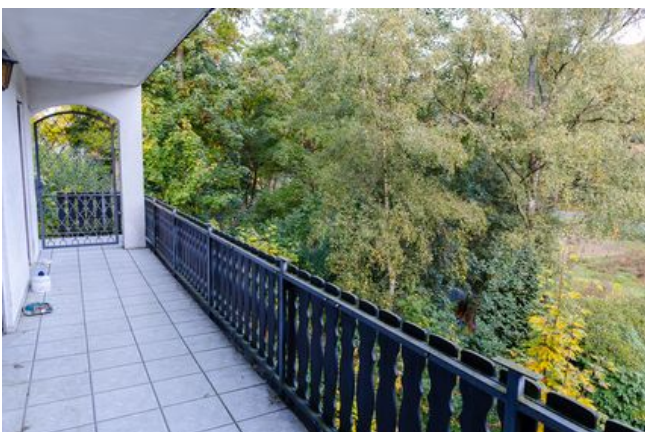
Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@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

Hauskategorie	Doppelhaushälfte
Baujahr	ca. 1989
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 192,05 m ²
Grundstücksfläche	ca. 503 m ²
Nutzfläche	50,46 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Außenstellplatz

499.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975 % Erfolgshonorar inkl 19 % MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	97 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	C

Adresse

65527 Niedernhausen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses spannende Haus überzeugt durch seine einmalige Lage und viel Wohnfläche. Der Clou hierbei ist, dass Sie sehr flexibel sind. Nutzen Sie die Liegenschaft alleine mit der großen Familie, bieten Sie dem Teeny einen eigenen Bereich oder genießen Sie zusätzlichen Ertrag durch Vermietung. Auf allen Ebenen finden Sie ein Badezimmer.

Das Erd- sowie das Obergeschoss verfügen bereits über ausgestattete Küchen, die gerne in der Immobilie verbleiben können. Vom Balkon oder der Terrasse, schauen Sie direkt in die Natur und können so die Seele baumeln lassen. Der Vorteil der Hanglage ist, dass auch die Wohnräume im Untergeschoss des Hauses über eine gute Belichtung verfügen und vollwertig genutzt werden können.

Auf der gleichen Ebene finden sich die Wirtschaftsräume des Hauses. Weiterhin sind ausreichend Stellplätze für Autos vorhanden. Der Garten benötigt eine liebevolle Hand und kann so in ein echtes Idyll verwandelt werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sprechen Sie uns an, gerne sagen wir Ihnen mehr zu diesem interessanten Angebot.

Ausstattung

- Angenehme Aufteilung
 - PKW-Stellplätze
 - Tageslichtbäder
 - Keller
 - Balkon / Terrasse
-

Lage

Niedernhausen Engenhahn: Die Immobilie befindet sich in einer Anliegerstraße, welche nur einseitig bebaut ist. Der perfekte Ausgangspunkt für Spaziergänge im Wald oder Sport. Genießen Sie den Temperaturunterschied im Sommer zur Stadt und freuen Sie sich auf die gute Luft. Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie in der Nähe zum Angebot und auch der Autobahnzubringer ist leicht zu erreichen. Dies spart wertvolle Zeit.

Untergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Dachgeschoss





Küche DG



Bad



Schlafzimmer

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86969
✉ 0611/364-86999
✉ info@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

WIDERRUFSBELEHRUNG

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86969 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@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: Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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:

Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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