



Objekt 06-22-050

Reckenthal bei Montabaur: Dreifamilienhaus (3 ETW) mit Garagen und Garten

Baujahr ca.	1974
Grundstück ca.	418 m ²
Wohnfläche ca.	213 m ²
Zimmer	9
Garagen	3
Energieausweis	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

Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ca. 1974
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	9
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 213 m ²
Grundstücksfläche	ca. 418 m ²
Nutzfläche	140 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Garage

279.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Flüssiggas
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56410 Reckenthal



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses 1974 massiv erbaute Dreifamilienhaus (Hanglage) mit drei Garagen, ist eine gute Kapitalanlage. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist zur Zeit komplett vermietet. Sie befindet sich in unmittelbarer Ortsrandlage, und verfügt über 3 Wohneinheiten (3 eingetragene Eigentumswohnungen) mit je drei Zimmer, Flurbereich, Küche, Bad und Balkon/Terrasse. Das 2.Obergeschoss und Dachgeschoss, verfügen über einen Balkon. Im Erdgeschoss befinden sich drei Garagen mit Abstellräume. Die Wohnfläche für das 1.Obergeschoss, beträgt ca.76 m², 2.Obergeschoss ca.71 m² und Dachgeschoss ca.65 m². Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine gute Raumaufteilung.

Ausstattung

Das Satteldach wurde mit Schindeln beschlagen und die Dachaufbauten mit Schiefern verkleidet. Das Haus wurde mit 30 er Steinen gemauert. Die Außenfassade ist mit Rauputz verputzt und gestrichen. Die Bäder sind gefliest und haben Tageslichtfenster. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Kork belegt. Das Treppenhaus ist verputzt und gestrichen. Die Treppe ist mit Betonsteinwerkbelag und das Geländer aus Stahl. Die Fenster sind 2-fach isolier verglaste Kunststofffenster mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Wohneinheiten, erfolgen über einzelne Gasthermen und werden über einen Außentank versorgt, die auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Die Verbrauchskosten der einzelnen Wohnungen können separat ermittelt werden.

Lage

Reckenthal ist ein Stadtteil und ein Ortsbezirk von Montabaur im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Das Dorf Reckenthal liegt im Norden des westerwälder Teils des Naturparks Nassau auf einer Anhöhe rechts des Gelbachtals etwa vier Kilometer südöstlich der Innenstadt von Montabaur. Im Norden von Reckenthal liegt der Montabaurer Stadtteil Wirzenborn, im Osten die Ortsgemeinde Heilberscheid, im Süden der Stadtteil Bladernheim und im Westen die Ortsgemeinde Holler. Reckenthal ist über die Landesstraße L 313 mit der Innenstadt von Montabaur und in südlicher Richtung mit den Montabaurer Stadtteilen Bladernheim und Ettersdorf verbunden. Die Kreisstraße K 161 verbindet mit der Ortsgemeinde Heilberscheid.



Hausunterseite und Hauseingang

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: 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