



Objekt 3-22-048

Hünfelden: Sofort bezugsfähiges Einfamilienhaus!

Wohnfläche ca.	90 m ²
Grundstück ca.	408 m ²
Baujahr ca.	1900
Zimmer	4
Extras	Garage, gemütlicher Garten, Pool, Nebengebäude



Naspa Immobilien GmbH

Marvin Untergasser
Agentur Limburg
Bahnhofstraße 24
65520 Bad Camberg

 0611/364-86919

 limburg@naspaimmobilien.de





Titel



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	Keine Angabe
Baujahr	ca. 1900
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2018
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Grundstücksfläche	ca. 408 m ²
Nutzfläche	72 m ²
Keller	☒
Gäste-WC	☒
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

299.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975 %

Energie

Heizungsart	Keine Angabe
Befeuerungsarten	Keine Angabe
Energieausweistyp	Keine Angabe
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65597 Hünfelden



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Sie betreten Ihr neues Zuhause durch den kleinen Windfang. Vorbei an dem praktischen Gäste-WC gelangen Sie in den Flur. Dieser stellt die zentrale Laufachse dar. Das freigelegte Fachwerk zu Ihrer Linken trennt den Wohn- und Essbereich vom Flur. Die großen Fenster und das helle Farbkonzept sorgen, selbst in den tristen Tagen, für ein freundliches und lichtes Raumgefühl. In den Wintermonaten sorgt der Kaminofen für wohlige Wärme. Durch den offenen Grundriss verteilt sich diese zudem gut im gesamten Haus. Dem Flur folgend erreichen Sie die moderne Küche. Die Einbauküche wurde erst im Jahre 2020 eingebaut. Im Obergeschoss erwartet Sie ein „Mastersbedroom“. Das große Zimmer bietet mit ca. 14 m² ausreichend Platz für das größte Bett. Ihre Kleidung findet zu dem einen Platz in der knapp 8 m² großen Ankleide. Das Badezimmer wurde im Jahre 2018 saniert und ist mit einem WC, einem Waschtisch und einer großen und ebenen Dusche ausgestattet. Der Balkon steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung und bietet mit einer Grundfläche von fast 10 m² viel Platz zum Entspannen. Im ausgebauten Dachgeschoss erwarten Sie noch die beiden Kinderzimmer.

Der Außenbereich stellt ein besonderes Highlight dar. Neben den beiden Terrassen steht Ihnen noch der ehemalige Stall zur Verfügung. Dieser wurde komplett ausgebaut und beinhaltet nun die Außenküche, einen großen Hobbyraum. Zudem stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, welche sogar über einen Kamin beheizt, werden können.

Zugegeben: Auf den ersten Blick scheint Ihr neues Zuhause mit ca. 90 m² nicht sonderlich groß. Jedoch sorgt der Schnitt für eine ausgezeichnete Ausnutzung jedes Quadratmeters. Machen Sie sich gerne selbst einen Eindruck von diesem spannenden Angebot. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

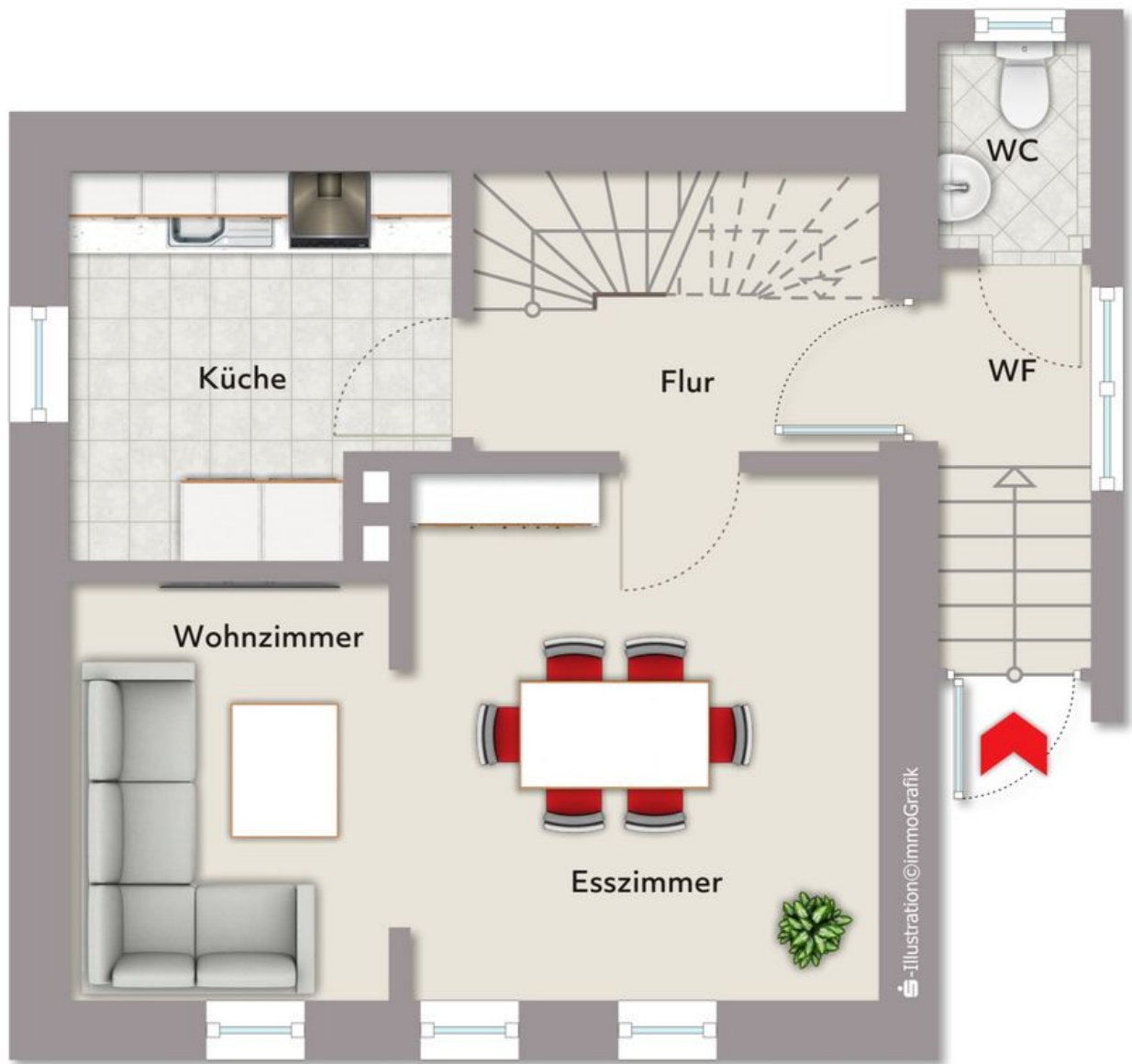
Ausstattung

- Garage
- traumhafter Garten
- beheizter Pool
- überdachte Terrasse
- Außenküche
- individuell nutzbares Nebengebäude
- zwei Kaminöfen
- neuwertige Einbauküche
- Saniertes Duschbad
- ausgebautes Dachgeschoss

Lage

Die Gemeinde Hünfelden liegt am Südöstlichen Rand des Landkreises Limburg-Weilburg. Die gute Infrastruktur hat dafür gesorgt, dass sich die Gemeinde in den letzten Jahren zu einem äußerst beliebten Wohnort entwickelt hat. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie die A3 (Anschlussstelle Bad Camberg Richtung Frankfurt). In gut 15 Minuten erreicht man über die B 8 die Anschlussstelle Limburg Süd (A 3 Richtung Köln) oder den ICE-Fernbahnhof Limburg Süd. Die Landeshauptstadt Wiesbaden erreichen Sie in ca. 25 Fahrminuten mit dem Auto über die B 417. Die Kreisstadt Limburg ist unter 15 Minuten gut erreichbar. Im Radius von 2 bis 8 Kilometern sind alle gängigen Supermärkte erreichbar. Ihr neues Zuhause befindet sich inmitten des Ortsteils Nauheim. Fußläufig befindet sich ein Kindergarten. Im Ortsteil Dauborn befinden die Freiherr-vom-Stein-Schule für die gesamte Gemeinde Hünfelden (Grund-/Haupt-/Realschule sowie gymnasialer Zweig bis Klasse 10).

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Marvin Untergasser
Agentur Limburg
Bahnhofstraße 24
65520 Bad Camberg

☎ 0611/364-86919

✉ 0611/364-86999

✉ limburg@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

Agentur Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520, Bad Camberg
Tel.: 0611/364-86919 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: limburg@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, Agentur Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520 Bad Camberg, Telefon: 0611/364-86919, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: limburg@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, Agentur Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520 Bad Camberg, Telefon: 0611/364-86919, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: limburg@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