



Objekt 1-23-023

Bad Schwalbach Langenseifen: Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück!

Baujahr ca. 1968

Wohnfläche ca. 127m²

Grundstück ca. 865 m²

Extras Doppelgarage, Balkon, Keller, Dach + Fassade ca. 2006 erneuert.

Energieausweis-E- 235,1 kWh/(m²a), Öl, G, 1988



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1968
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	8
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 127 m ²
Grundstücksfläche	ca. 865 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

330.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	235.1 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

65307 Bad Schwalbach



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

In idyllischer Lage von Bad Schwalbach Langenseifen erwartet Sie dieses gemütliche, freistehende Einfamilienhaus. Die charmante Immobilie bietet auf einem ca. 865 m² großen Gartengrundstück nicht nur ein traumhaftes Wohnerlebnis, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung, die Sie überzeugen wird.

Das Herzstück des Hauses bildet das helle Wohnzimmer mit einem Glaserker, der nicht nur für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgt, sondern auch eine harmonische Balance zwischen Innen- und Außen schafft. Weiterhin finden Sie auf dieser Ebene den Küchenbereich (die Einbauten dürfen gerne im Haus verbleiben).

Der verglaste Balkon ermöglicht einen atemberaubenden Weitblick über die umliegenden Felder und verspricht besondere Momente der Ruhe und Erholung. Ebenfalls befindet sich hier das Hauptbadezimmer mit einer einladenden Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC.

Das Dachgeschoss (nicht in der Wohnfläche enthalten) wurde wohnraumähnlich ausgebaut und verfügt über drei Zimmer sowie ein Duschbad. Darüber hinaus ist in dieser Etage eine Sauna zu finden.

Das Haus ist voll unterkellert (Gartengeschoss), was zusätzlichen Stauraum und die Möglichkeit zur individuellen Nutzung bietet. Hier lassen sich beispielsweise ein Hobbyraum oder ein Home-Office realisieren. Das Dach sowie die Fassade dieses spannenden Hauses wurden circa 2006 erneuert. Um das Angebot abzurunden, gibt es noch eine Doppelgarage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sprechen Sie uns an, gerne sagen wir Ihnen mehr zu dieser interessanten Immobilie.

Ausstattung

- Doppelgarage
 - Tageslichtbäder
 - Einbauküche
 - Herrliches Gartengrundstück
-

Lage

Bad Schwalbach - Langenseifen: Die Immobilie befindet sich in angenehmer und ruhiger Ortsrandlage. 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. Einfach mal die Seele baumeln lassen.

Erdgeschoss



Gartengeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Blick



Garten



Außenansicht

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