



Objekt 4-23-013

Weilrod-Gemünden: Zwei getrennte Wohneinheiten, Immobilie mit vielen Möglichkeiten!!

Baujahr ca.	1900
Zimmer	6
Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	643 m ²
Energieausweis	-V- 301,2 kWh/(m ² a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben von Vermieterseite 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. 1900
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2017
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 260 m ²
Grundstücksfläche	ca. 643 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Einliegerwohnung	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

Objekt 4-23-013

Weilrod-Gemünden: Zwei getrennte Wohneinheiten,
Immobilie mit vielen Möglichkeiten!!

295.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	301.2 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

61276 Weilrod



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese gepflegte Immobilie mit zwei Wohneinheiten befindet sich in idyllischer Lage von Weilrod-Gemünden.

Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 230 m², die ehemalige Scheune wurde 1975 zur Wohneinheit ausgebaut und verfügt nun über eine ca. 70 m² große separate 2-Zimmer Wohnung, welche sich hervorragend für Eltern-, Großeltern oder ein Büro eignet.

Das Haupthaus verfügt über eine kleine Diele im Eingangsbereich. Von dort geht es in ein Kinder- oder Arbeitszimmer, in das ausgebaute Dachgeschoss und in den Keller. Geradewegs gelangen Sie in die Wohnküche, welche mit einer rustikalen Einbauküche ausgestattet ist. Angrenzend daran kommen Sie in das Esszimmer. Über einen schmalen Flur geht es in das Schlafzimmer, das Badezimmer und in den großen Wohnbereich.

Vom Wohnbereich geht es direkt in den gepflegten Garten und auf die große Terrasse. Das Tageslicht-Badezimmer mit bodentiefer Dusche, wurde teilweise renoviert und wartet nur darauf von Ihnen gestaltet zu werden. Das große Schlafzimmer bietet Ihnen genügend Spielraum, den Raum nach Ihren Wünschen einzurichten, ein weiteres helles Zimmer eignet sich hervorragend als Kinderzimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein großer Wohnraum mit Bartheke, der sich hervorragend als Hobbyzimmer eignet. Angrenzend daran ist ein kleines Duschbad, sowie ein großes Schlafzimmer mit Einbauschränken. Im Kellergeschoss befinden sich zwei großzügige Kellerräume mit Waschmaschinenanschluss sowie die Öl-Zentralheizung von 1980. Im Nebengebäude, der ehemaligen Scheune ist eine gepflegte separate 2,5-Zimmer Wohnung mit einem kleinen Balkon entstanden. Die Wohnung eignet sich zu Vermietungszwecken oder zur Eigennutzung. Des Weiteren stehen Ihnen der große Heizungsraum mit Öl-Zentralheizung von 2000 als Abstellraum zur Verfügung. Eine Doppelgarage sowie zwei Außenstellplätze komplettieren dieses interessante Angebot.

Ausstattung

- Scheune 1975 zum Wohnraum umgebaut, 2-Zimmer Wohnung
 - Fußböden: PVC, Fliesen, Parkett, Teppich
 - Einbauküchen
 - Tageslicht-Badezimmer mit Dusche (2017, teilw. erneuert)
 - Tageslicht-Badezimmer
 - Terrasse (S/O)
 - Balkon im Nebenhaus
 - teilw. elektr. Rolläden
 - doppelt verglaste Fenster, Kunststoff
 - Eingangstür: Kunststoff
 - Waschraum
 - Öl-Zentralheizung
 - Elektroleitung: 1961
 - Fachwerk
 - Eingangstür: Kunststoff
 - Garage mit Sektionaltor
-

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Straße von Weilrod-Gemünden.

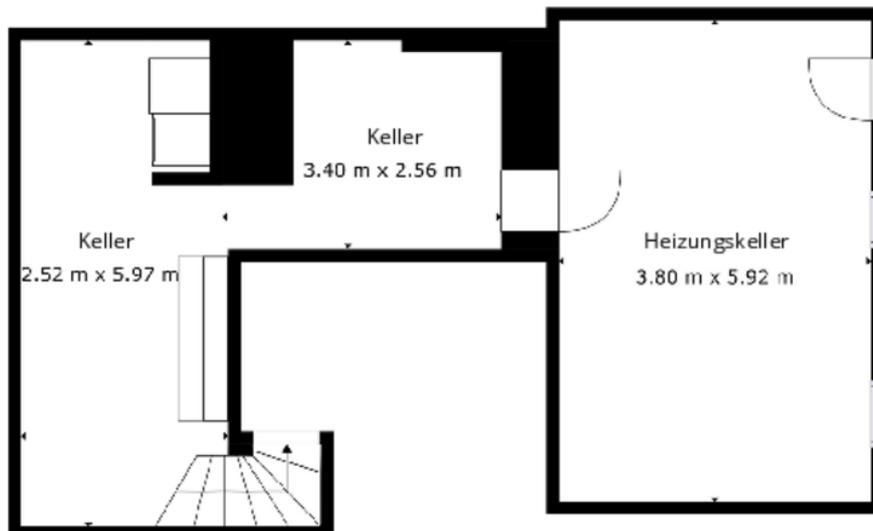
Weilrod befindet sich mitten im landschaftlich schön gelegenen Taunus zwischen Bad Camberg und Usingen. Es liegt nördlich des Taunuskammes in 210 bis 600 Meter Höhe, die nächst größeren Städte sind Limburg an der Lahn, Wetzlar, Wiesbaden, und Frankfurt am Main, alle ca. 25 bis 35 km entfernt. Die Gemeinde Weilrod besteht insgesamt aus 13 Ortsteilen und liegt mitten im Naturschutzpark, dem grünen Herzen des Hochtaunus. Das Weital zieht viele Wanderer und Radfahrer an, so gibt es auch jährlich den Weital-Marathon.

Des Weiteren bietet Weilrod eine gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Grundschule. Auch für sportliche Aktivitäten bestehen hier viele Möglichkeiten, es gibt einen 18-Loch-Golfplatz, Tennisplätze und die Möglichkeit zum Segelfliegen.

Kellergeschoss

GRUNDRISSE

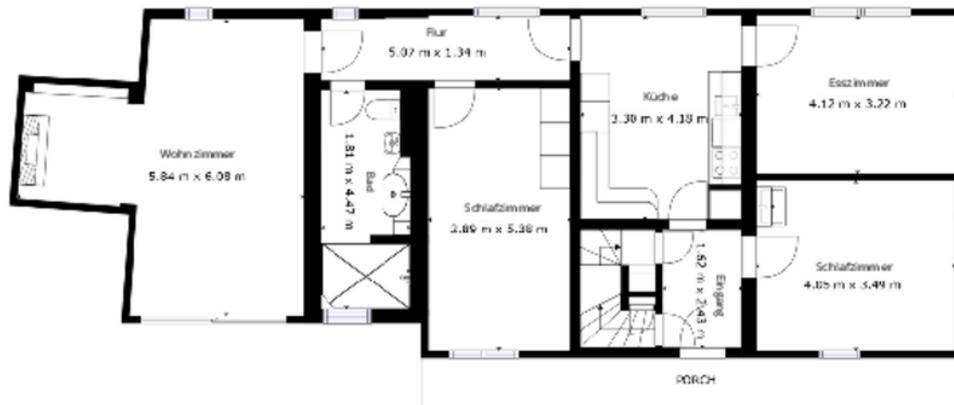
Keller



Erdgeschoss

GRUNDRISSSE

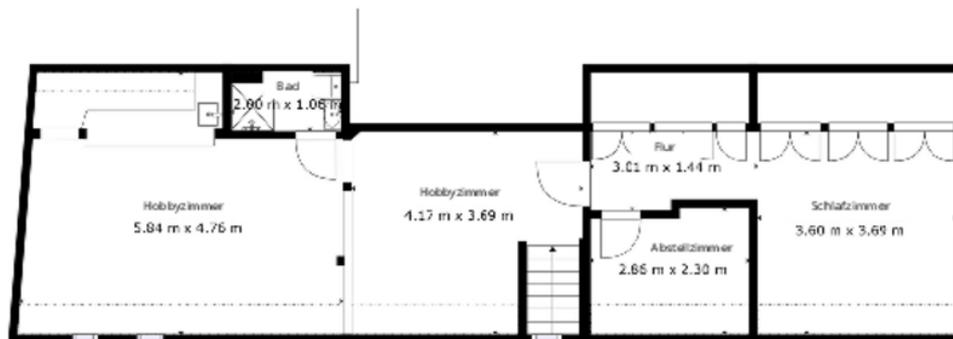
Erdgeschoss



Dachgeschoss

GRUNDRISSSE

Dachgeschoss

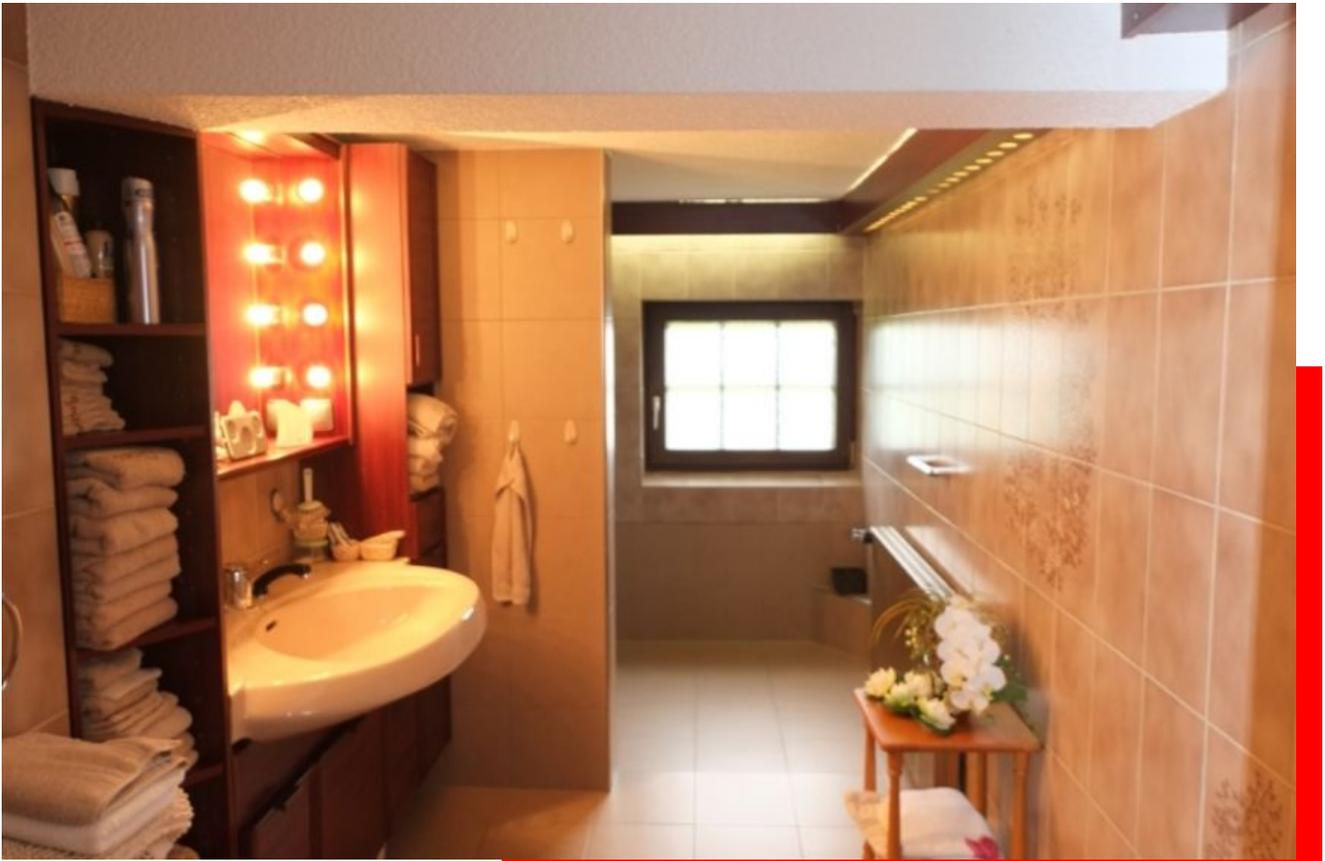


Nebengebäude Grundriss

GRUNDRISSE

Nebengebäude





Badezimmer



Wohnzimmer OG



Küche



Garten

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

☎ 0611/364-86906
✉ 0611/364-86999
✉ hochtaunus@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

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.

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail-Postfach achten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250, Usingen
Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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