



Objekt 06-23-018

Herschbach Uww: Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Garage und Garten

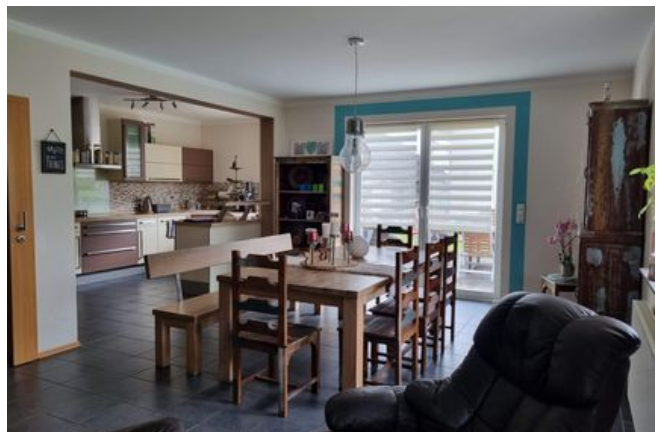
| | |
|-----------------------|--------------------|
| Baujahr ca. | 2008 |
| Grundstück ca. | 685 m ² |
| Wohnfläche ca. | 170 m ² |
| Zimmer | 6 |
| Energieausweis | in Vorbereitung |



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Hauskategorie | Einfamilienhaus |
| Baujahr | ca. 2008 |
| Bauphase | Haus fertiggestellt |
| Objektzustand | Neuwertig |
| Qualität der Ausstattung | Normal |
| Zimmer | 6 |
| Bezugsfrei ab | nach Absprache |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | ca. 170 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 685 m ² |
| Nutzfläche | 50 m ² |
| Parkflächenanzahl | 3 |
| Parkplatztyp | Garage |

390.000 € * Kaufpreis

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

Energie

| | |
|--|-------------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerungsarten | Erdgas (leicht) |
| Energieausweis | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Energieausweistyp | Energieverbrauchskennwert |
| Energieverbrauch enthält Warmwasser | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Energieverbrauchskennwert | 75.30 kWh/m ² a |
| Energieeffizienzklasse | B |

Adresse

56249 Herschbach Uww



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses 2007/2008 massiv erbaute freistehende Einfamilienhaus kommt einem Neubau gleich. Eine Garage mit elektrischem Tor und einem Dachboden, wurde angrenzend an das Objekt angesetzt. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und könnte ohne große Renovierungen nach Absprache bezogen werden. Dieses Objekt steht auf einem Grundstück von ca. 685 m² und hat eine Wohnfläche von ca. 170 m². Eine großzügige Holzterrasse, lädt dazu ein, den Aufenthalt im Freien zu genießen. Die Immobilie verfügt über eine offene und großzügige Raumaufteilung mit hellen Räumen. Im Außenbereich wurde ein gepflegter Garten angelegt mit Gartenhaus.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine geräumige Diele, Wohnküche mit offenem Wohn/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, Büro, Duschbad und Schlafzimmer. Über eine freitragende massive Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss des Hauses mit Flurbereich, drei Zimmer und einem großzügigem Badbereich.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Ausstattung

Das Dach des Hauses ist ein Pfettendach, mit Betondachsteinpfannen eingedeckt und zum Wohnraum hin gedämmt. Die Fassade ist verputzt und gestrichen. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Zusätzlich wurde im Wohnbereich ein Kaminofenanschluss vorinstalliert. Die Fenster sind isolierverglaste Kunststofffenster, überwiegend mit Rollläden. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt. Die Innentüren sind aus Holz.

Lage

Herschbach ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Selters (Westerwald) an. Herschbach liegt an der Bundesstraße 413 und ist mit dieser über drei Anschlussstellen angebunden. In relativer Nähe befindet sich die Bundesstraße 8.

Herschbach liegt nahe den Bundesautobahnen 3 und 48 zwischen Köln, Frankfurt am Main und Koblenz. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind bei Ransbach-Baumbach (12 km, Richtung Frankfurt und Koblenz) und Dierdorf (11 km, Richtung Köln). Die nächsten Anschlüsse Richtung Nordosten/Osten über die Bundesautobahn 45 befinden sich erst bei Freudenberg (54 km, Richtung Dortmund) und Herborn-West (48 km, Richtung Gießen). Die mittlerweile verworfene Planung einer Verlängerung der Bundesautobahn 48 in Richtung Siegen (Westerwaldautobahn) verlief östlich des Dorfes zwischen Herschbach und Schenkelberg in Nord-Süd-Richtung. Die Landesstraße 292 verläuft durch den Ort, und die Landesstraße 305 ist über zwei Anschlussstellen mit der Ortsgemeinde verbunden. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur (20 km) an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main. Weitere regionale und überregionale Bahnhöfe in relativer Nähe befinden sich in Koblenz (40 km, linke Rheinstrecke, Moselstrecke), Neuwied (30 km, rechte Rheinstrecke), Limburg an der Lahn (44 km, Lahntalbahn, Main-Lahn-Bahn), Au (Sieg) (30 km, Siegstrecke), Herborn (50 km, Dillstrecke), Siershahn (12 km, Unterwesterwaldbahn) und Ingelbach (16 km, Oberwesterwaldbahn). Katholische Kindertagesstätte St. Anna (mit Kleinkindergruppe und Hort) Katholische öffentliche Bücherei Grundschule Herschbach (freiwillige Ganztagschule) Weiterführende Schulen gibt es in den Nachbargemeinden Dierdorf (Gymnasium, Realschule plus, beide freiwillige Ganztagschulen) und Selters (Integrierte Gesamtschule).



Wohnzimmer



Kinderzimmer






Gäste-WC

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: Naspä 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:

Naspä 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