



Objekt 06-23-024

Gemeinde Brandscheid: Freistehende Immobilie mit Garten und Garagen

Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	442 m ²
Baujahr ca.	1960
Zimmeranzahl	7
Energieausweis	wurde beantragt



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1960
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Renovierung	2010
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Grundstücksfläche	ca. 442 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Garage

169.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56459 Brandscheid



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



Freistehendes Einfamilienhaus von ca. 1960 für die große Familie. Ein An- bzw. Umbau erfolgte im Jahr 2010 mit drei Garagen. Hier wurde auch eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen, sodass die Immobilie nunmehr über eine WE mit 4 Zimmern, Küche, Bad, WC, Abstellraum und Terrasse, sowie über eine WE mit 2 Zimmern, Küche, Bad und Terrasse verfügt.

Die Immobilie ist teilunterkellert. Das Objekt ist renovierungsbedürftig, befindet sich aber in einem guten Zustand. Es verfügt über

ca. 160 m² Wohnfläche, welche sich über drei Etagen erstrecken. Über eine Betontreppe, welche mit Fliesen belegt wurde, gelangt man ins Obergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich in WE 1 ein Flur, 2 Zimmer, Küche, Bad und Terrasse. Außerdem in WE 2 im EG Diele; Gäste-WC, Wohn-Essbereich mit offener Küche und Terrasse, von hier aus gelangt man ins Obergeschoss mit Flur, 3 Zimmer, Küche, sowie ein Bad. Über eine freitragende Holzterasse gelang man ins Dachgeschoss des Hauses, hier wurde ein zusätzliches Studiozimmer eingerichtet.

Im Außenbereich befinden sich 3 Garagen und ein Gartenbereich.

Ausstattung

Das Satteldach des Hauses ist mit Kunstschiefer eingedeckt. Die Fassade ist mit Glattputz versehen und gestrichen. Bei der Immobilie, hat man eine Mauerstärke von 36,5cm. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, und für die Erwärmung des Brauchwassers ist die Heizung zuständig. Die Fenster des Hauses sind isolier verglaste Kunststofffenster, überwiegend mit Rollläden. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus furniertem Holz. Die Innentreppe ist aus Beton und mit fliesen belegt. Eine freitragende Holzterasse führt zum Studiozimmer. Die Immobilie befindet sich in einem guten, altersgerechten Zustand, muss aber renoviert werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Ortslage, zum Wald nur 5 Gehminuten. Nach Westerburg 4 KM. Kindergarten und Grundschule befinden sich in Kaden (1 KM) ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Westerburg. Es besteht eine rege Busverbindung nach Westerburg und nach Montabaur. Nach Montabaur sind es nur ca.17 KM.



Studiozimmer



Küche ELW




Badezimmer

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