



Objekt 06-23-025

MT-Elgendorf: Dreifamilienhaus mit Garage und Garten

Wohnfläche	ca. 268 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1365 m ²
Baujahr	ca. 1920
Zimmeranzahl	9
Energiedaten	- V- ; 109,8 kWh/(m ² a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ca. 1920
Mieteinnahmen pro Monat	1.400 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	9
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 268 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1899 m ²
Nutzfläche	85 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Garage

425.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	109.8 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

56410 Elgendorf



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und Garagen wurde ursprünglich im Jahr 1933 als Einfamilienhaus in Massivbauweise errichtet. Ein Anbau erfolgte 1978 und eine Aufstockung wurde 1998 durchgeführt. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und ist unterkellert.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss mit (77m²) besteht aus: Diele, 4 Zimmer, Küche, Bad und Balkon.

Im Obergeschoss mit (85m²) befinden sich: Diele, 3 Zimmer, Küche, Bad und Balkon.

Im Dachgeschoss mit (80m²) findet man Diele, Abstellraum, großzügigen Wohn-Essbereich mit Ausgang auf den Balkon, Küche, Bad und Balkon.

Die einzelnen Wohnungen sind hell, geräumig und durchdacht aufgeteilt.

Die Wohneinheiten sind zur Zeit alle vermietet, es sind keine Mietstreitigkeiten anhängig. Die Mieter zahlen pünktlich und zuverlässig und wohnen allesamt gepflegt.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich eine Garage. Angrenzend an die Immobilie befindet sich ein herrliches Gartengrundstück, welches einen unverbaubaren Blick in die freie Natur ermöglicht.

Der Allgemeinzustand der Immobilie ist gut und gepflegt, jedoch müssen Renovierungsarbeiten geleistet werden.

Ausstattung

Die Immobilie hat eine großzügige, helle und durchdachte Raumaufteilung. Das Dach des Hauses ist ein Satteldach, mit Gauben versehen, es wurde mit Pfannen eingedeckt und zum Wohnraum hin gedämmt. Die Außenwände sind mit 30 cm Hohlblocksteinen gemauert. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist.

Die Fenster sind dreifach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden versehen. Die Böden sind mit verschiedenen Materialien belegt. Die Innentüren und Zargen sind aus furniertem Holz. Die Bäder verfügen alle über Tageslicht, sie sind geräumig und hell.

Lage

Elgendorf ist ein Stadtteil der Stadt Montabaur im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Das Dorf Elgendorf liegt im Norden des Westerwälder Teils des Naturparks Nassau etwa drei Kilometer nordwestlich der Innenstadt von Montabaur. Im Süden von Elgendorf liegt der Montabaurer Stadtteil Horressen, im Norden die Ortsgemeinde Dernbach (Westerwald). Elgendorf ist über die Landesstraße L 312 mit der Innenstadt von Montabaur und der im Norden liegenden Ortsgemeinde Dernbach verbunden. Die Kreisstraße K 126 führt durch das westlich liegende Waldgebiet nach Ransbach-Baumbach sowie in östlicher Richtung zum Stadtteil Eschelbach. Elgendorf verfügt über eine Dorfgemeinschaftshalle sowie über einen Sportplatz (Naturrasen). Der Kindergarten „Löwenzahn“ in Elgendorf steht unter kommunaler Trägerschaft. Heute gehen die Grundschüler des Ortes in die „Waldschule“, die 1967 auf der Grenze zwischen Horressen und Elgendorf errichtet wurde. Alle weiteren Schulen, Einkaufsmöglichkeiten so wie Ärzte, Apotheken und Krankenhaus, finden sie in der Stadt Montabaur.



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 liegt derzeit noch nicht vor und wurde aber beantragt.

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.

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 !

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