



Objekt 12-23-019

Lohrheim: 1-2 Familienhaus mit Scheune

Baujahr ca.	1926/1978
Grundstück ca.	410 m ²
Wohnfläche ca.	216 m ²
Zimmer	7,5 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder
Energieausweis	-B- 229.9 kWh (m ² *a) Öl



Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl



 0611/364-86980

 rhein-lahn@naspaimmobilen.de



Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1926
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2017
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7,5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 216 m ²
Grundstücksfläche	ca. 410 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Einliegerwohnung	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	4
Parkplatztyp	Carport

265.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MWST

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	229.9 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

65558 Lohrheim



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese gepflegte Immobilie wurde 1926 erbaut und 1978 erweitert. Der Wohnraum erstreckt sich auf 3 Etagen und ist auch als Mehrgenerationenhaus geeignet.

Im Erdgeschoss finden Sie eine Küche mit Speisekammer, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Bad und WC.

Im Obergeschoss gibt es eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein Abstellraum, ein Bad und WC. Im Dachgeschoss finden Sie zwei weitere Zimmer und noch eine große Ausbaureserve. Das Haus ist teilweise unterkellert.

Die gut erhaltenen Scheune bietet viel Platz zum Lagern und für Ihre Hobbies. Ein großes Carport und eine schöne Hoffläche runden dieses Angebot ab.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung für Sie. Bitte kontaktieren Sie uns per Mail, wir rufen Sie, zwecks Terminvereinbarung, an.

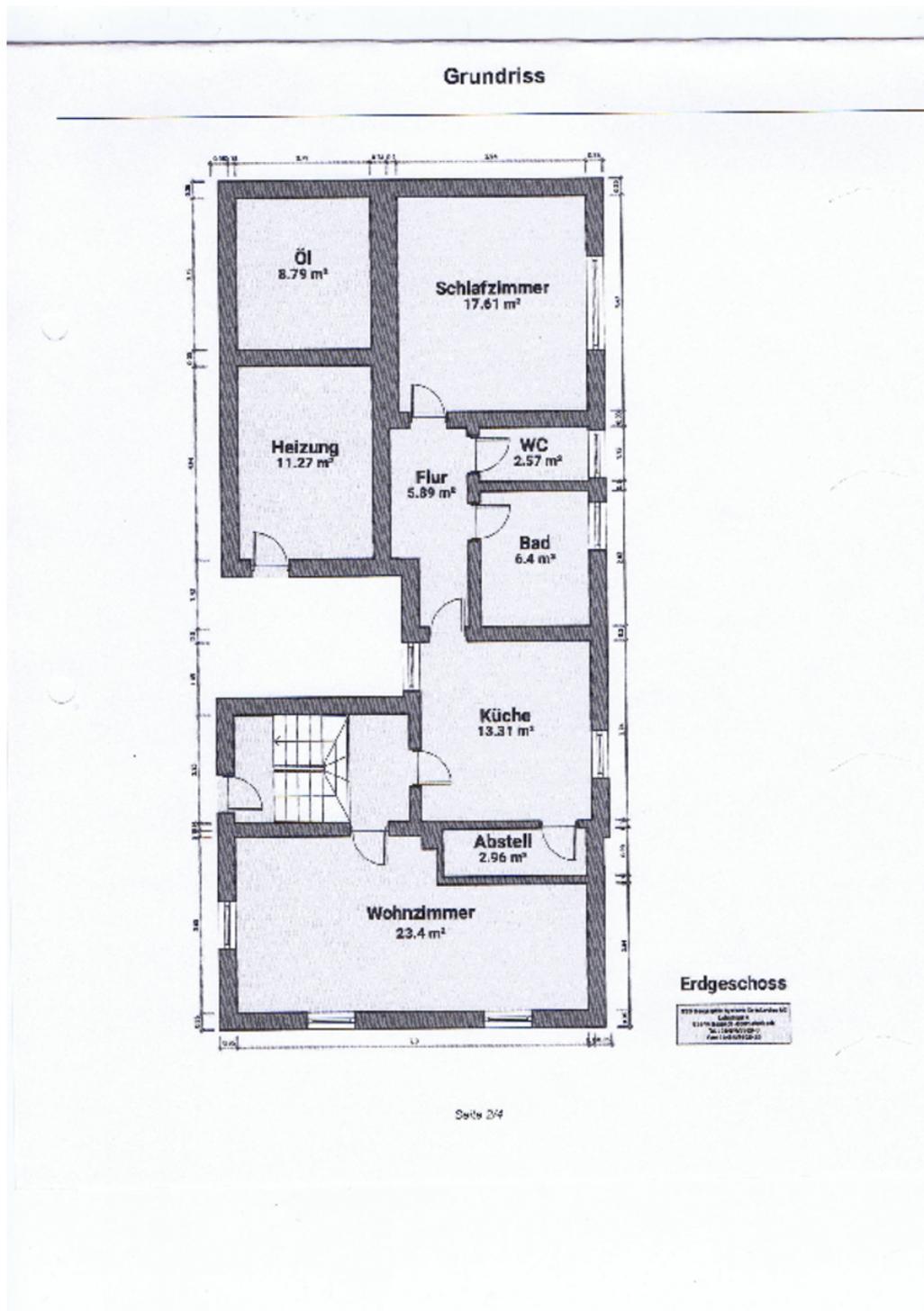
Ausstattung

- doppelverglaste Fenster in Alu und Kunststoff
- neue Haustür aus 2020
- neues Bad und WC aus 2012
- 2 Einbauküchen
- Ölzentralheizung aus 2017
- Dacheindeckung in Ziegel und Kunstschiefer
- Außenanlage mit Hoftor aus 2019
- Glasfaseranschluss
- Carport für 3 PKWs
- große Scheune

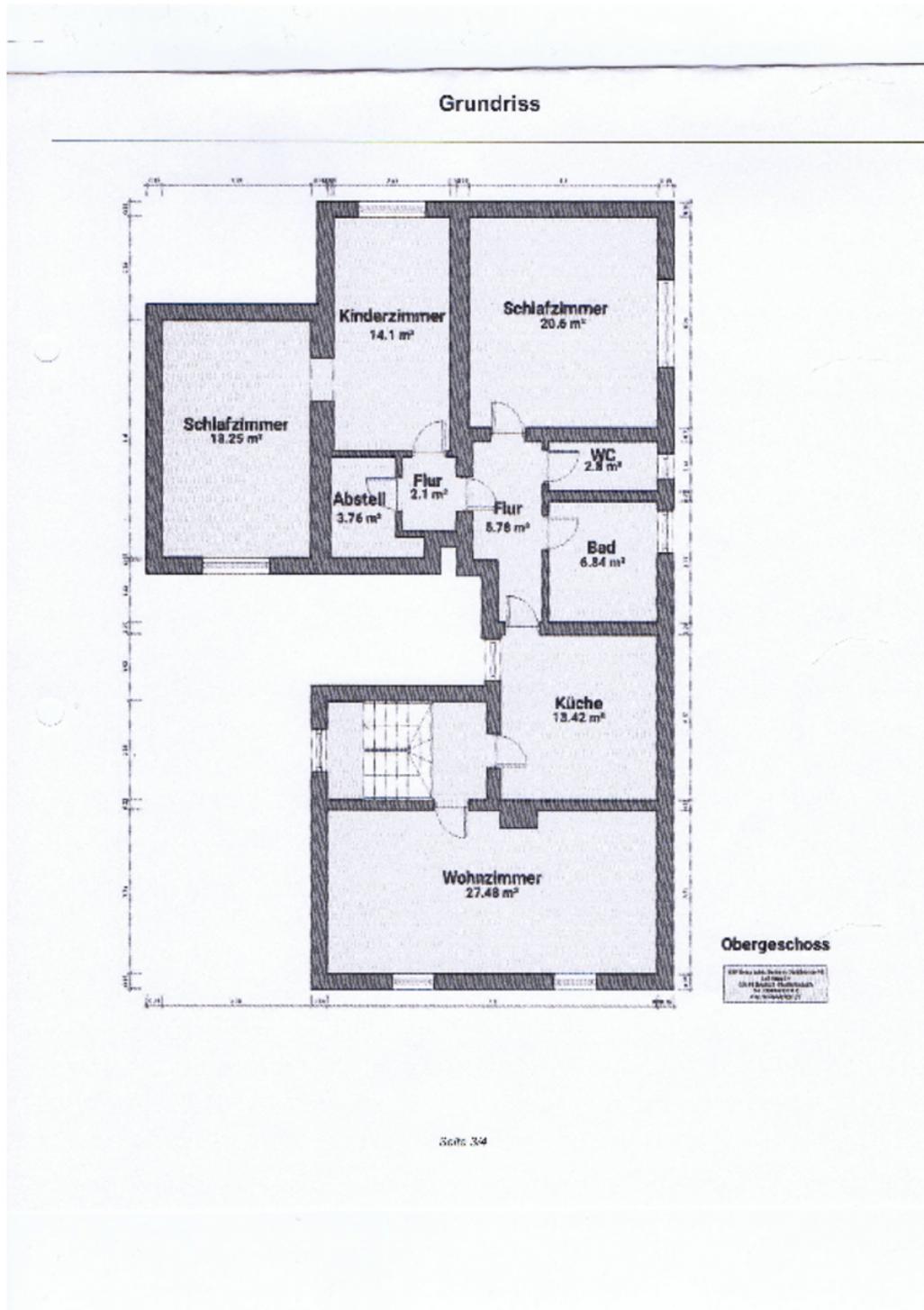
Lage

Lohrheim ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Aar-Einrich an. Die Gemeinde ist dörflich geprägt von Landwirtschaft und Wald. Die Gemeinde ist durch ihre ruhige Lage als Wohn- und Erholungsort sowie eine rege Dorfgemeinschaft mit vielfältiger Vereinsstruktur beliebt. Neben einer Gaststätte gibt es einige klassische Handwerksbetriebe, Sport- Spiel- und Freizeitflächen sowie eine Kindertagesstätte im gerade neu renovierten Dorfgemeinschaftshaus.

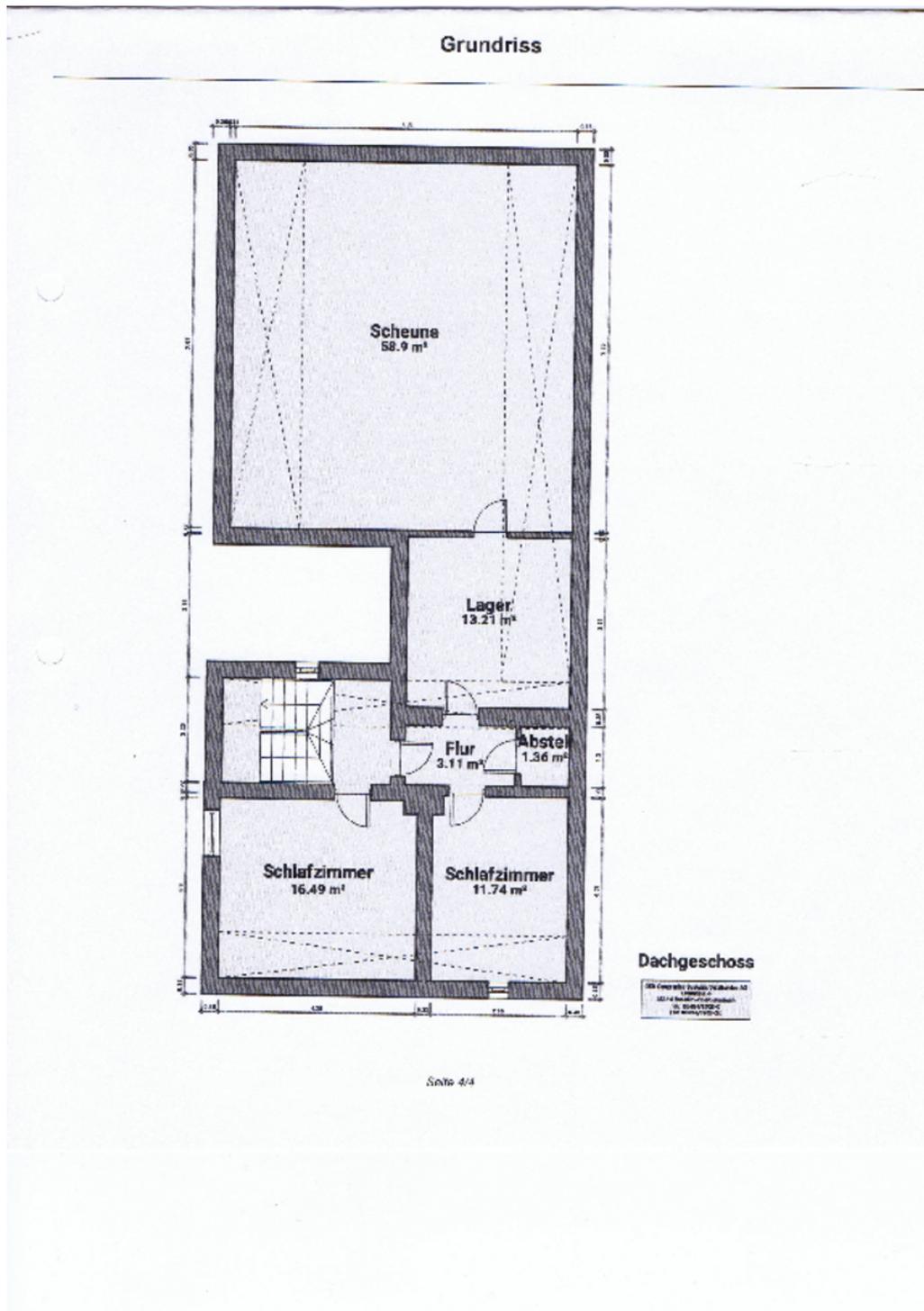
Erdgeschoss



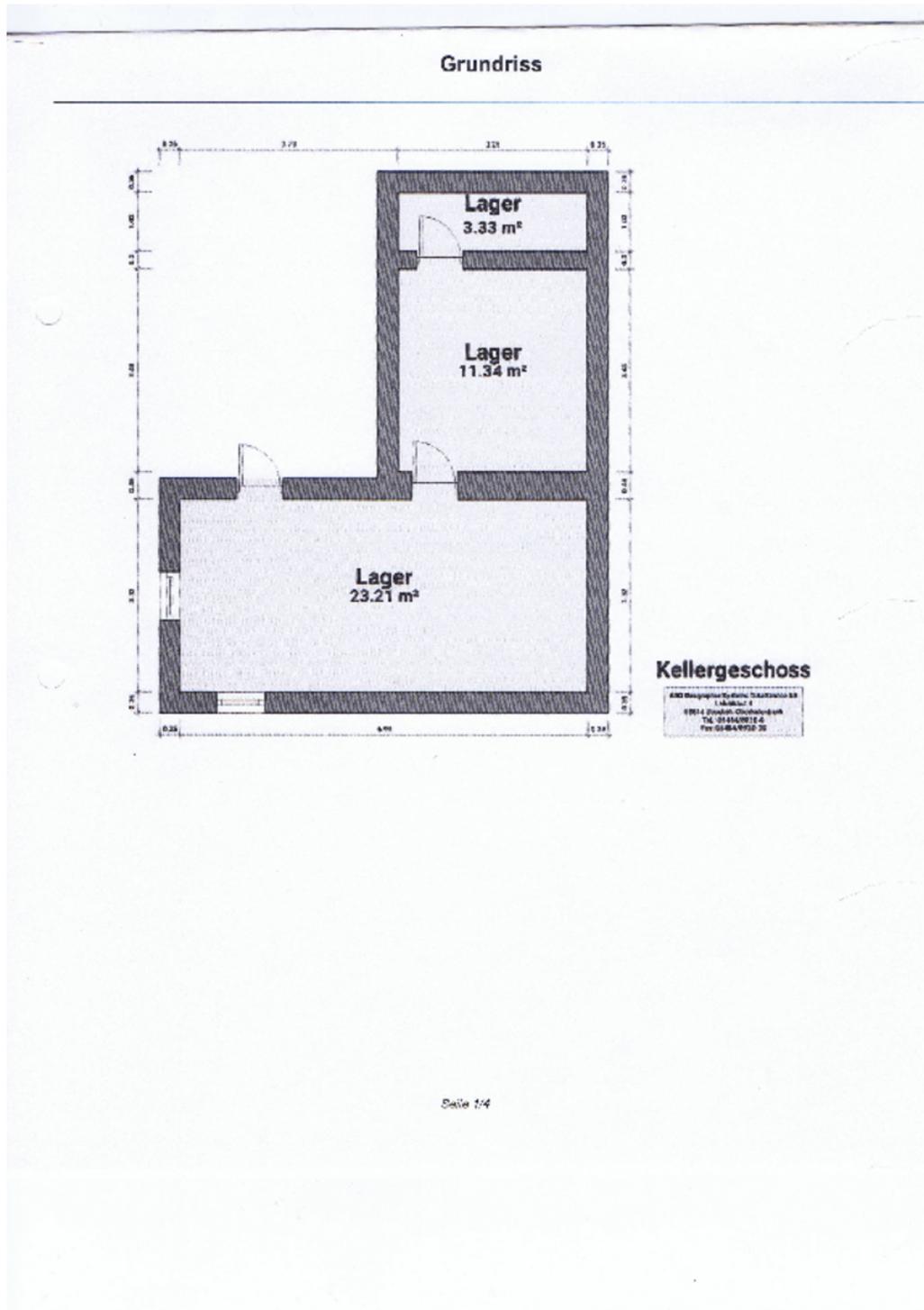
Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller





Zimmer



Zimmer



Küche

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl

 0611/364-86980
 0611/364-86999
 rhein-lahn@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

Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357, Pohl

Tel.: 0611/364-86980 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: rhein-lahn@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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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