



Objekt 4-23-023

Neu-Anspach: Charmantes Einfamilienhaus für Familien oder Paare

Baujahr ca.	1635
Zimmer	6
Wohnfläche ca.	128 m ²
Grundstück ca.	228 m ²
Energieausweis	-V- 170,8 kWh/(m ² a); Gas



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1635
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2003
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 128 m ²
Grundstücksfläche	ca. 228 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Carport

349.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975 % Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	170.8 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	F

Adresse

61267 Neu-Anspach



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses charmante, verputzte Fachwerkhhaus aus dem Jahr 1635, mit Anbau aus 1982 liegt in attraktiver Lage von Neu-Anspach.

Auf ca. 128 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, eignet sich diese Immobilie für junge Familien und junge Paare, welche sich Ihren Traum vom schnuckeligen Eigenheim mit kleinem Garten erfüllen wollen.

Das Fachwerkhhaus besticht durch seinen besonderen Charme und bietet ausreichend Platz für eine Familie.

Es empfängt Sie ein Vorraum mit Garderobe, von hier geht es über ein paar Stufen in die Wohnräume. Der großzügig geschnittene Wohnraum im Erdgeschoss beeindruckt mit seiner Helligkeit, seinem direkten Zugang zur Terrasse und in den gepflegten, kleinen Garten.

Die ca. 15 m² große Wohnküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Duschbad mit WC und Waschtisch, was den Wohnkomfort weiter erhöht.

Im Obergeschoss finden Sie ein geräumiges Elternschlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer.

Das großzügig geschnittene Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Wanne ausgestattet. Vom Bad aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen schönen Ausblick auf den Garten bietet. Das Dachgeschoss wurde wohnlich ausgebaut, es verfügt über eine Deckenhöhe

von ca. 185 cm. Hier erwartet Sie ein kleines Arbeitszimmer sowie zwei weitere Räume.

Die vielseitige Nutzungsmöglichkeit des Dachgeschosses ermöglicht es Ihnen, Ihren individuellen Bedürfnissen nachzukommen.

Im Keller des Hauses finden Sie einen Vorratsraum sowie den Heizungskeller mit einer Gas-Zentralheizung.

Der gepflegte Garten bietet Ihnen eine kleine Oase zum Entspannen.

Ein Carport und zwei PKW-Stellplätze, die im Gartenbereich angesiedelt sind, sorgen für eine bequeme Parkmöglichkeit.

Ausstattung

- Fußböden: Fliesen, Laminat, Teppich
 - doppelverglaste Holzfenster
 - Rolläden
 - Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche
 - Tageslicht-Badezimmer mit Dusche
 - Balkon
 - Terrasse
 - Kellerraum
 - Gas-Zentralheizung
 - 1 Carport
 - 2 Außenstellplätze
-

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Altstadt von Neu-Anspach.

Neu-Anspach - nördlich des Taunuskamms in einer weiträumigen Landschaft gelegen - hat sich durch die regionalplanerische Ausweisung als Siedlungsschwerpunkt (Entwicklungsmaßnahme nach Städtebauförderungsgesetz) zu einer bevorzugten Wohngegend entwickelt.

Die reizvolle Lage, die Nähe zu den größeren Städten der Region Frankfurt Rhein/Main und die verschiedensten Einrichtungen für Freizeit und Erholung sind weitere Pluspunkte.

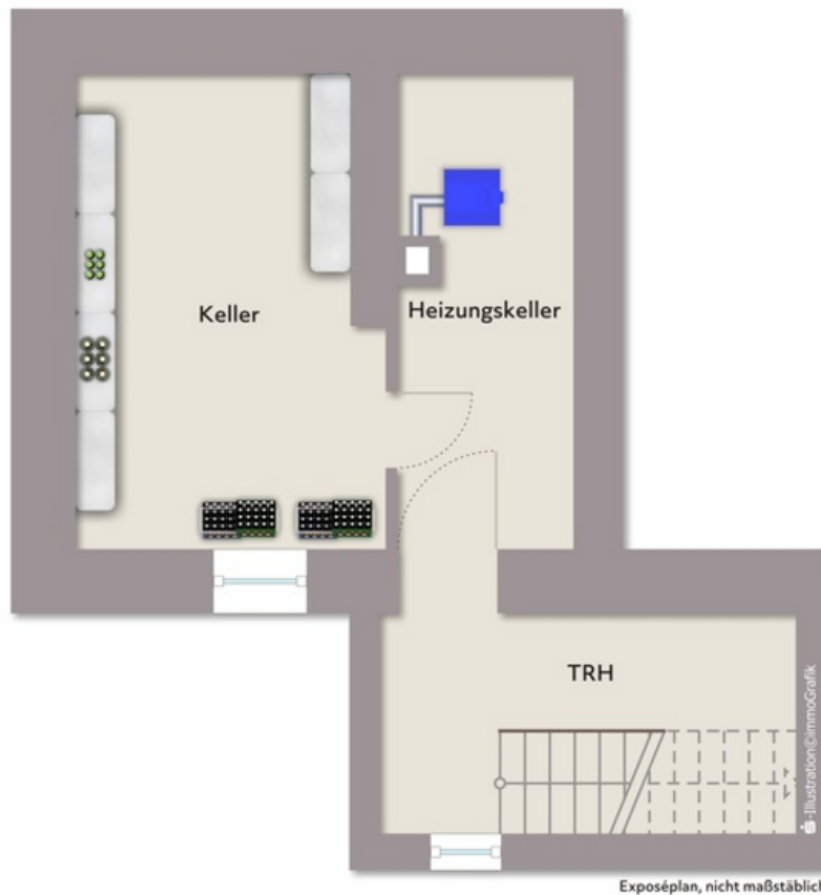
Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten sind das Freilichtmuseum Hessenpark sowie der nahegelegene Freizeitpark Lochmühle und das Römerkastell Saalburg. Der nächste Autobahnanschluss (A 661, Egelsbach-Oberursel) ist ca. 13 km vom Ortszentrum entfernt. Der Autobahnanschluss zur A 5, Hannover-Frankfurt-Basel, ist ca. 15 km entfernt, nach Bad Homburg v.d.H. sind es ca. 12 km und zum Flughafen Frankfurt/Main ca. 35 km. Im öffentlichen Nahverkehr gibt es direkte Verbindungen nach Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.H. (Taunusbahn, ab ca. 2023 S-Bahnanschluss).

Außerdem gibt es Buslinien nach Usingen und Königstein i.Ts. Die Stadt verfügt über zwei Grundschulen und eine Gesamtschule mit Sekundarstufe 1 und 2.

Kellergeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Dachgeschoss





Bad OG



Badezimmer

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