



Objekt 06-23-042

Ernsthausen bei Weilmünster: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garagen im Nebengebäude

Wohnfläche	ca.120 m ²
Grundstücksfläche	ca.293 m ²
Baujahr	urspr. unbekannt
Zimmeranzahl	7
Extras	Nebengebäude
Energiedaten	Ausweis in Vorbereitung



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1900
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2019
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Grundstücksfläche	ca. 293 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

189.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

35789 Ernsthausen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Freistehendes ca. im Jahr 1900 (Ursprung unbekannt) erbautes Einfamilienhaus mit angrenzender Scheune. Ein Anbau erfolgt ca. 1960 um den Wohnbereich zu erweitern. Das Objekt ist mit einem Satteldach versehen und mit Pfannen eingedeckt. Die Fassade wurde verputzt und gestrichen. Die Immobilie hat einen Kellerraum, welcher von außen zu begehen ist. Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde zum größten Teil in 2005 komplett renoviert bzw. saniert. Das Haus verfügt über insgesamt ca. 120 m² Wohnfläche, welche sich über drei Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Diele, Hauswirtschaftsraum, Technikraum, Duschbad, Durchgangszimmer, Küche und Wohnzimmer. Über eine freitragende Marmortreppe, gelangt man in den Flurbereich zum Obergeschoss. Hier befinden sich drei weitere Zimmer, großes Badezimmer sowie ein Durchgangszimmer mit Zugang auf die große Terrasse. Über eine Holzwendeltreppe, gelangt man ins ausgebaute Dachgeschoss mit Speicherraum und zwei weiteren Räumen. Im angrenzenden Nebengebäude (Scheune) wurde eine Garage mit Lagerraum errichtet.

Ausstattung

Die Immobilie ist wurde mit sehr viel Liebe zum Detail saniert bzw. modernisiert. Sie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Fenster sind isolier verglaste Holzfenster überwiegend mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers sorgt. Zusätzlich wurde ein Kaminofen nach neuester Verordnung angeschlossen, welcher für wohlige Wärme an kalten Tage sorgt. Die Böden im Objekt wurden mit Fliesen und Laminat belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Die Elektro- und Wasserleitungen wurden im ganzen Haus erneuert. Ebenso wurden die Bäder entweder neu eingebaut, bzw. saniert.

Das Grundstück ist komplett erschlossen und bezahlt.

Lage

Ernsthausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Weilmünster. Der Ort liegt im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg, nördlich von Frankfurt am Main, Nähe Weilburg.



Schlafzimmer






Küche

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