



Objekt 12-23-023

Kestert: Gepflegtes Haus mit traumhaften Blick!

Baujahr ca.	1984
Grundstück ca.	861 m ²
Wohnfläche ca.	210 m ²
Zimmer	7 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 3 Garagen
Energieausweis	-B- 137.17 kWh (m ² *a) Gas



Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1984
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2023
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 210 m ²
Grundstücksfläche	ca. 861 m ²
Nutzfläche	76 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Einliegerwohnung	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Garage

295.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	137.17 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

56348 Kestert



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Im Erdgeschoss gibt es einen großzügigen Wohn-Ess- und Lesebereich mit einem gemütlichen Kaminofen. Außerdem noch die Küche mit Abstellraum, ein Gäste-WC. Die überdachte Terrasse und der Wintergarten bieten gemütliche Stunden, auch bei Regen. Von dem Balkon haben Sie einen herrlichen Blick zum Rhein.

Im Dachgeschoss finden Sie 2 Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und das Bad mit Wanne und Dusche, sowie einen weiteren Balkon.

Im Untergeschoss gibt es eine Einliegerwohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad und eine große Terrasse. Außerdem gibt es noch Kellerräume und der Zugang zu den 3 Garagen im Haus.

Eine Halle mit weiteren 3 Garagen kann zusätzlich erworben werden! Dann liegt der gesamte Kaufpreis bei 327.000 €. Diese bieten zusätzlichen Raum für Ihre Fahrzeuge und Hobbies. Ideal für Autosammler, Bootliebhaber oder Wohnmobilbesitzer.

Schauen Sie sich diese besondere Immobilie an!

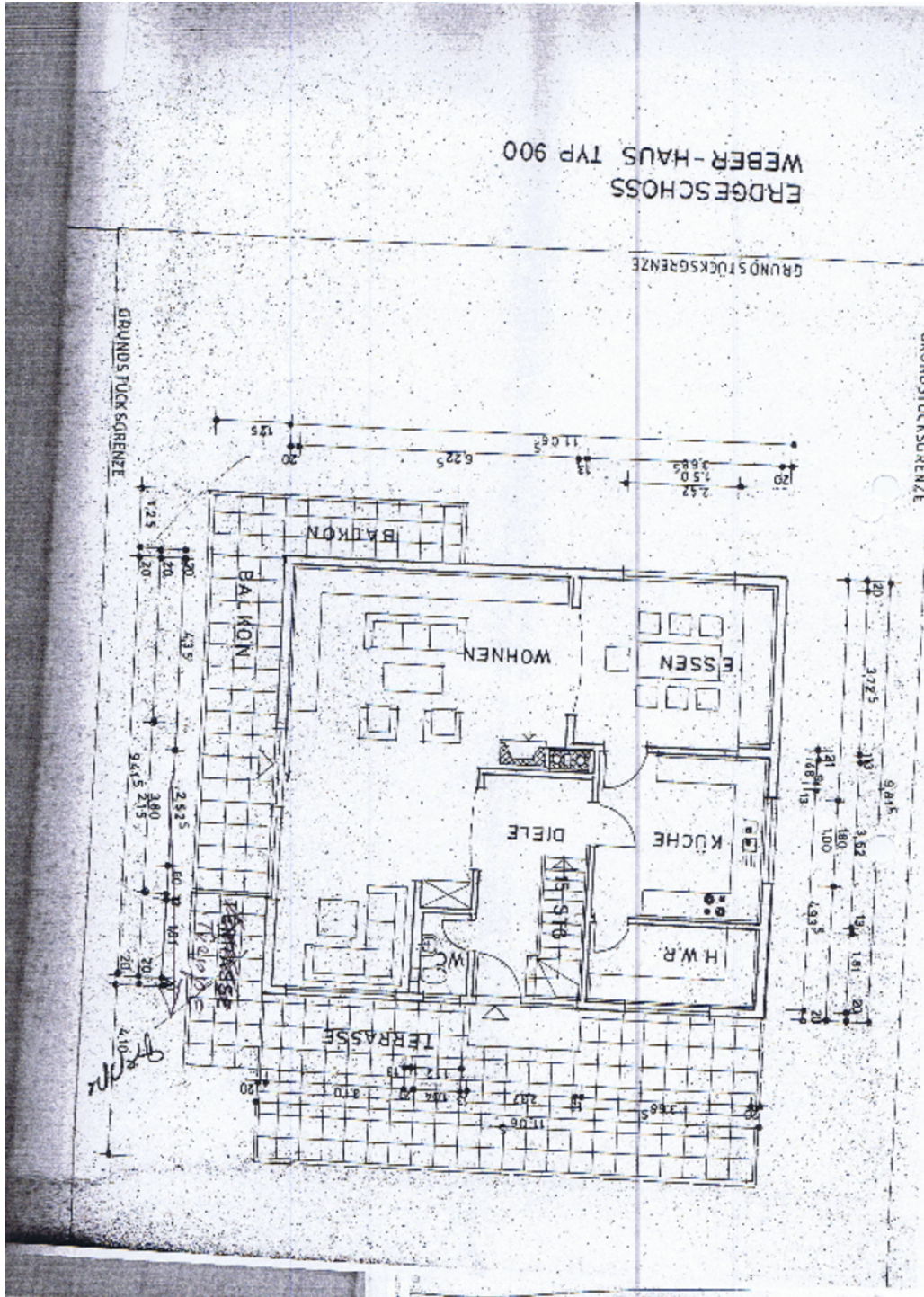
Ausstattung

- Weber-Fertighaus
 - Holzfenster, doppelverglast
 - Dacheindeckung Pfannen
 - neue Gaszentralheizung 2023
 - Einbauküche
 - Wintergarten
 - Kaminofen
-

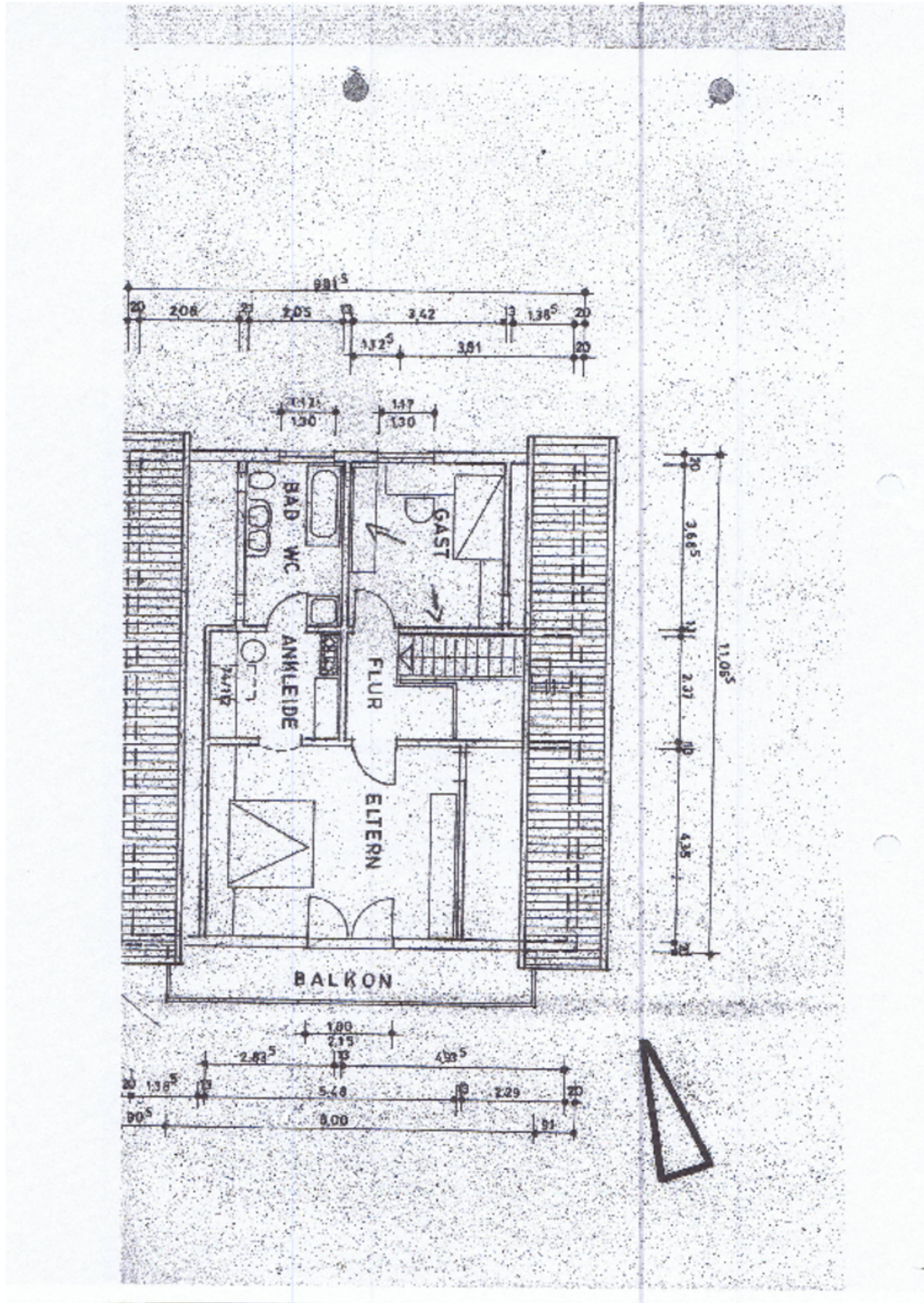
Lage

Kestert ist eine Ortsgemeinde im Tal der Loreley im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Loreley an und liegt im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Über die Bundesstraße 42, die am Rhein und parallel zur Bahnstrecke verläuft, ist Kestert mit den Großstädten Koblenz und Wiesbaden verbunden.

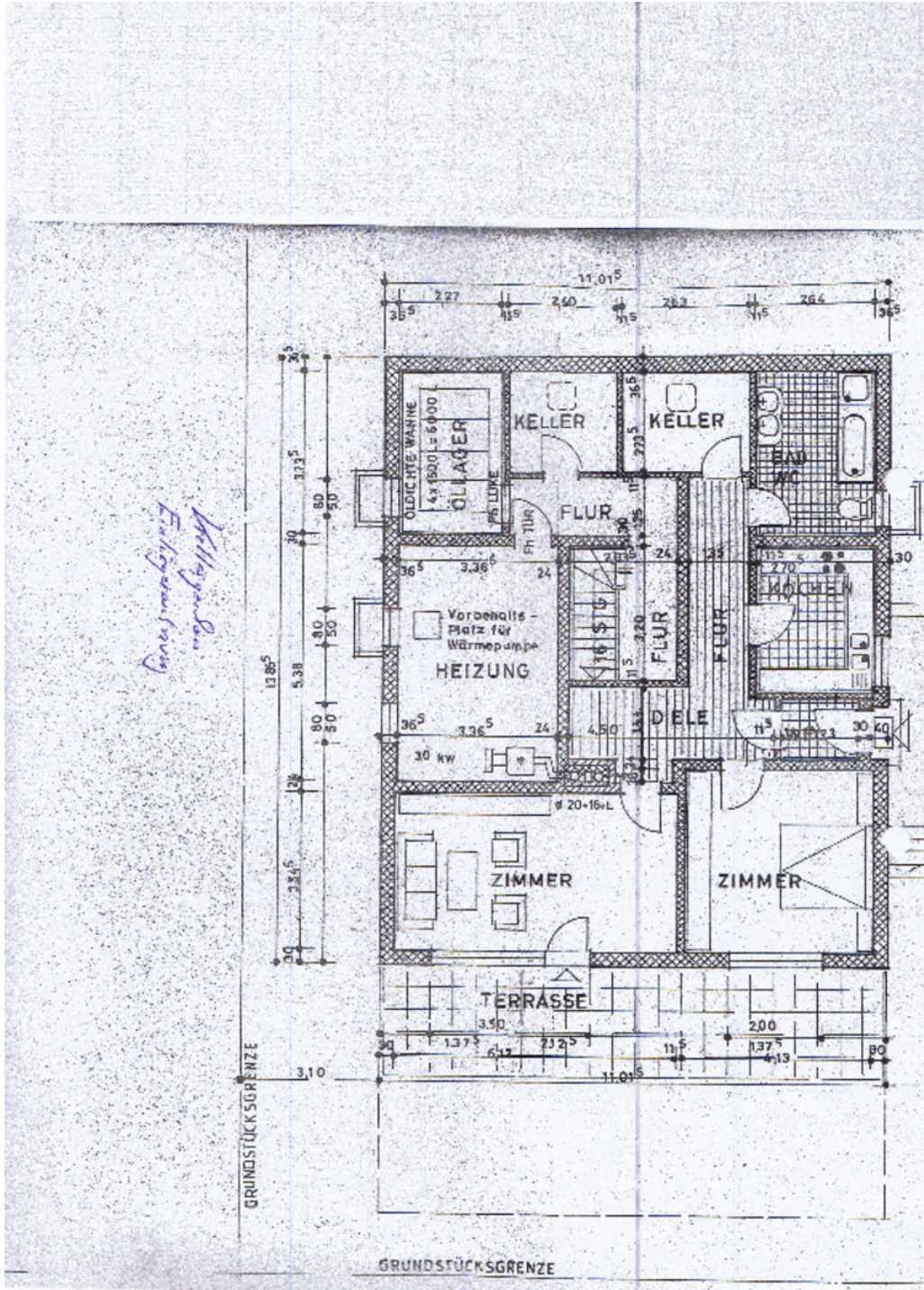
Erdgeschoss



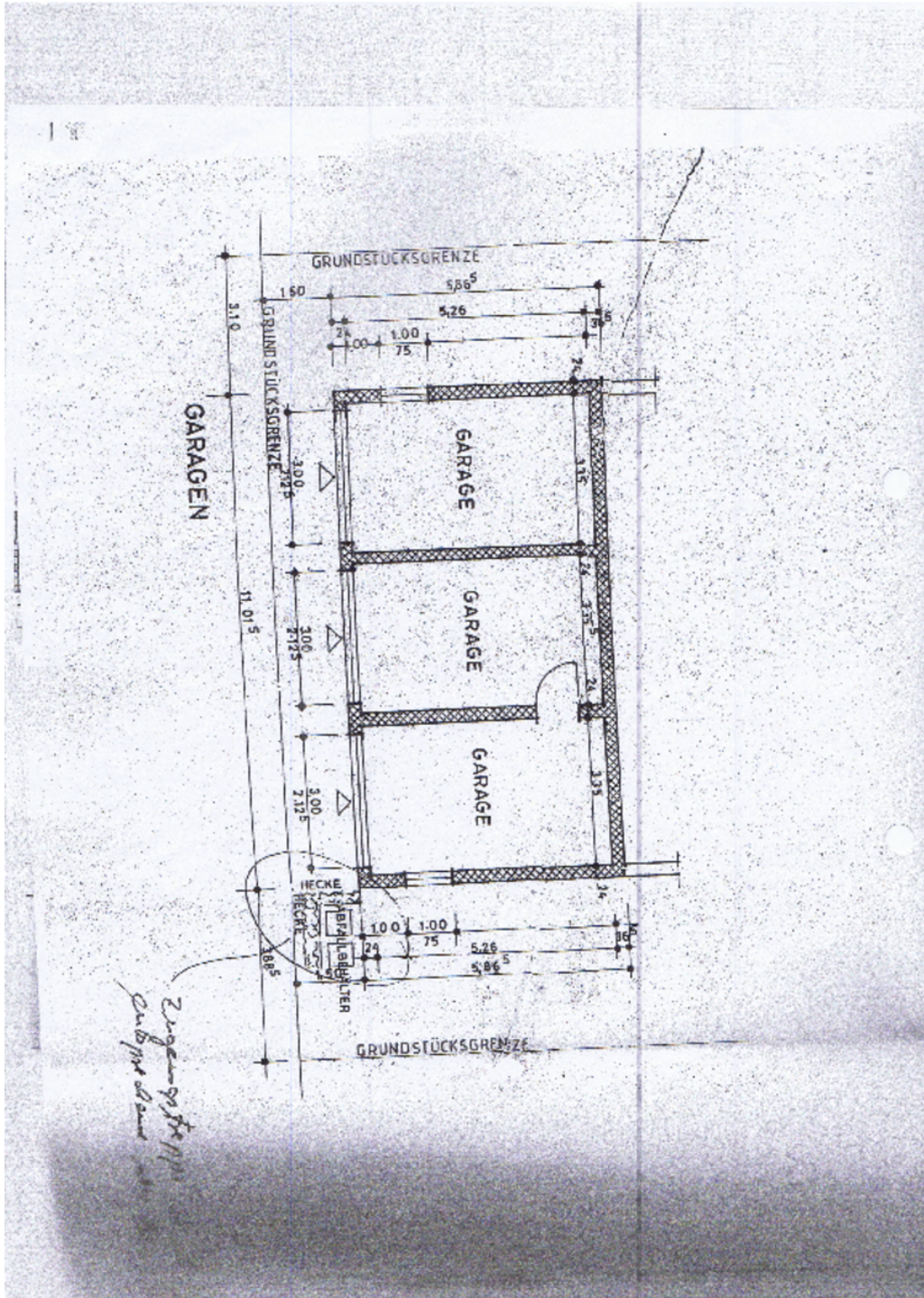
Dachgeschoss



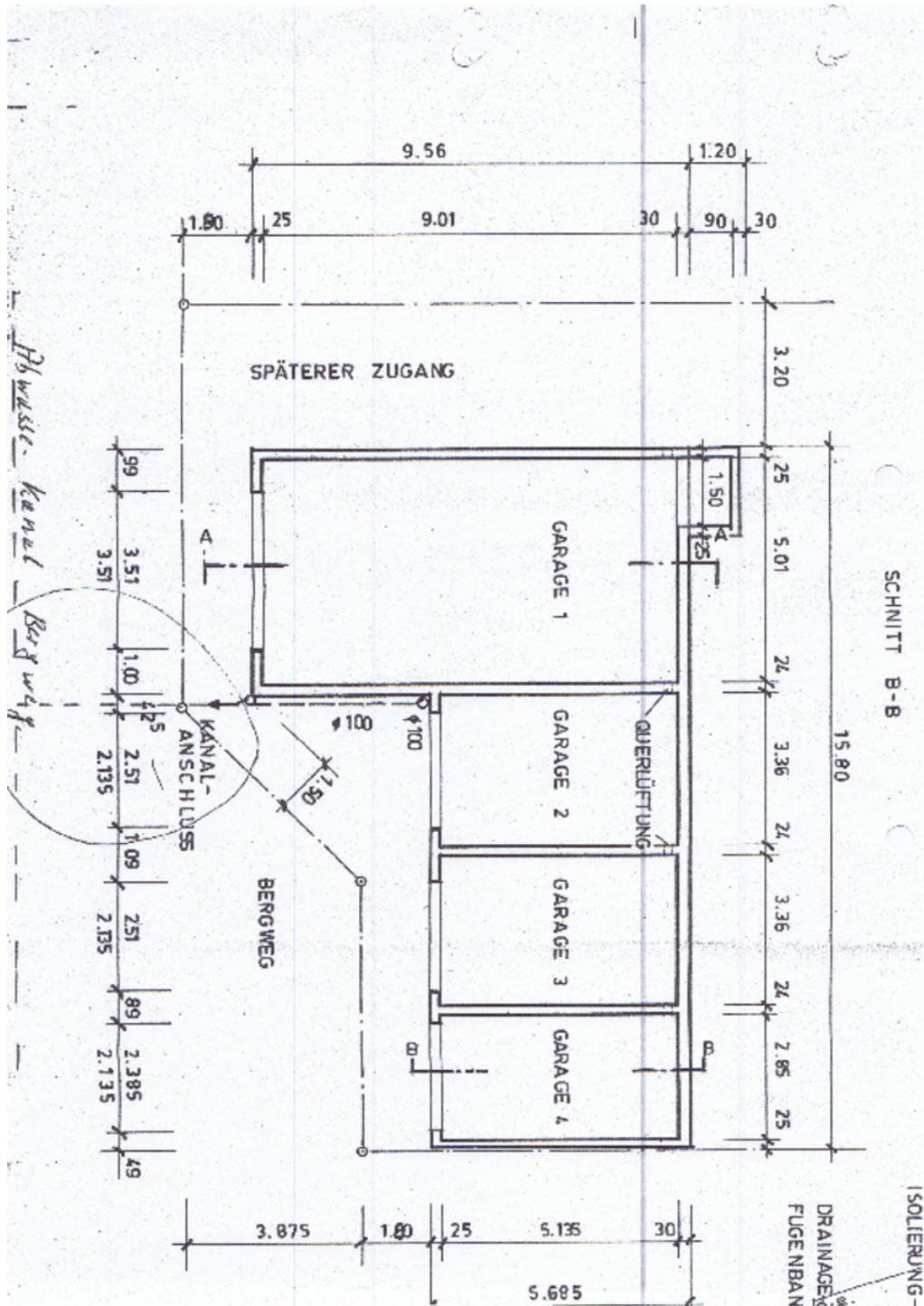
Kellergeschoss



Garagen im Haus



Halle und Garagen





Ansicht






Terrasse

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