



Objekt 06-23-044

Gemeinde Hürtlingen: Einfamilienhaus (Bauernhaus) mit Nebengebäude und Garten

Wohnfläche ca.	120 m ²
Grundstück ca.	842 m ²
Baujahr ca.	1920
Zimmeranzahl	6
Energiedaten	in Vorbereitung



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Bauernhaus
Baujahr	ca. 1920
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Grundstücksfläche	ca. 842 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Behindertengerecht	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Außenstellplatz

159.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerungsarten	Holz
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56459 Hürtlingen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde ca. 1920 in Massivbauweise errichtet. Das Objekt, ist mit einem Satteldach versehen, welches mit Kunstschiefer beschlagen wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 120 m², das Grundstück hat eine Größe von ca. 842 m². Das Objekt ist unterkellert (Bruchstein). Die einzelnen Geschosdecken wurden aus Beton gegossen. Angrenzend zum Gebäude, steht eine Scheune, welche man für verschiedene Zwecke nutzen könnte. In der Scheune gibt es Wasseranschluss, Elektrik und Kanalanschluss. Die Fassade und der Sockel sind verputzt und gestrichen. So befindet sich im Erdgeschoß ein Windfang, Dielenbereich, zwei Zimmer, Badbereich, Waschküche und eine Wohnküche. Über eine mit Marmor belegte Betontreppe, mit Treppenlift installiert, gelangt man ins Obergeschoss. Hier befinden sich 4 Zimmer sowie ein Bad. Der Dachboden wird zur Zeit als Lagerfläche genutzt, wäre aber noch ausbaufähig. Im Keller, welcher mit Bruchstein gemauert wurde, befinden sich diverse Kellerräume. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Zustand, sie muss jedoch renoviert werden. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung wurde bereits vollständig bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Satteldach mit Vollverschalung errichtet, es ist mit Kunstschiefer beschlagen. Die Fenster sind Holzfenster mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über zwei bis drei Kaminöfen. Ein Kaminofen im Erdgeschoss ist wasserführend. Die Böden im Objekt sind mit Marmor, Fliesen und PVC belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Die Decken und Innenwände sind verputzt und tapeziert. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet mit einer Kunststofftür für den Windfang und die Eingangstür ist eine Holztür mit Glasornamenten eingesetzt.

Lage

Hürtlingen ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Westerburg an. Hürtlingen liegt fünf Kilometer südwestlich von Westerburg im Tal des Elbbaches. Westlich der Gemeinde verläuft die B 255, die von Montabaur nach Herborn führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Montabaur an der A 3. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.



Kinderzimmer






Badezimmer

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