



Objekt 06-23-047

Westerburg: Einfamilienhaus mit Scheune, Garten, Garage und Carport

Baujahr ca.	1928
Wohnfläche ca.	200 m ²
Nutzfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	713 m ²
Energiedaten	In Vorbereitung



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1928
Bauphase	Haus fertiggestellt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Grundstücksfläche	ca. 713 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Garage

169.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Holz
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56457 Gershassen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Freistehendes Einfamilienhaus (erbaut ca. 1928) mit Scheune, Garage, Carport und herrlichem Garten. Die Immobilie wurde auf einem massivem Bruchsteinkeller errichtet. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand, muss aber renoviert werden. Sie verfügt über ca. 200 m² Wohnfläche, welche sich über drei Etagen erstrecken. Im Erdgeschoss befindet sich eine Diele, Wohnküche, Duschbad, Büro, Abstellraum und ein Gäste-WC. Über eine Holzterasse gelangt man ins Obergeschoss des Hauses, hier befinden sich Flur, zwei Schlafzimmer, großes Wohnzimmer sowie ein Durchgangszimmer. Das Dachgeschoß wurde in späteren Jahren zum Studio mit angrenzendem Stauraum ausgebaut. Im Souterrain/Kellerbereich wurden zwei Kellerräume, Heizungsraum, Technikraum, Holzlagerraum, Waschküche, Badezimmer und Garage. Angrenzend am Objekt steht eine Scheune, welche sich in einem ordentlichen Zustand befindet und zu Wohnzwecken ausgebaut werden könnte. Zum Objekt gehört ein schöner Gartenbereich sowie ein Carport.

Ausstattung

Das Satteldach vom Haus, ist mit Naturschiefer beschlagen. Das Dach der Scheune, ist mit Pfannen belegt. Die Fassade wurde zum Teil mit Kunstfaserplatten verkleidet. Die Beheizung erfolgt über eine neuwertige Holzvergaserheizung aus dem Jahr 2013, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist (Brauchwasserspeicher ca. 1600 Liter). Im Sommer könnte man die Heizung auch komplett ab schalten, da ein neuer Durchlauferhitzer an die zu führende Wasserleitung zusätzlich angeschlossen wurde. Die Fenster des Hauses sind isolier verglaste Holzfenster und zum größten Teil mit Rollläden versehen. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Die Treppe ist aus Holz, sie reicht vom EG bis zum DG. Die Böden in den einzelnen Räumen sind mit Fliesen, Holzdielen und Laminat belegt. Die Bäder der Immobilie wurden bereits komplett erneuert, ebenso wie die Elektrik des Hauses. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Zustand, es müssen jedoch Renovierungsarbeiten erbracht werden. Das Haus kann kurzfristig übernommen werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem Stadtteil der Stadt Westerburg in ruhiger Ortslage, da die Gemeinde eine Umgehungsstraße hat. Westerburg befindet sich im oberen Westerwald im Nordosten von Rheinland-Pfalz und ist nur wenige km von der Grenze zu Hessen entfernt. Das Zentrum der Stadt liegt im Tal des Schafbachs, das den Schlossberg mit der alten Oberstadt und dem Schloss umgibt. Der Bahnhof Westerburg liegt an der Bahnstrecke Limburg–Altenkirchen, auf der die Züge der Linie RB 90 Westerwald-Sieg-Bahn der Hessischen Landesbahn, Bereich Dreiländerbahn, nach dem Rheinland-Pfalz-Takt täglich im Stundentakt von Limburg (Lahn) über Westerburg. Die Entfernung zu den Autobahnen A 3 (Köln–Frankfurt am Main), A 45 (Dortmund–Gießen) sowie A 48 (Montabaur–Trier) beträgt jeweils rund 20 Kilometer. Westerburg ist Schulstandort mit allen Schularten und auch verschiedener Kindertagesstätten. In Westerburg finden sie eine gute ärztliche Versorgung und Apotheken. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Stadt vorhanden.



Küche



Duschbad



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

☎ 0611/364-86970
✉ 02663/919644
✉ westerwald@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Ein Energieausweis ist 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.

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 !

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: Naspä 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:

Naspä 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