



Objekt 06-23-050

Langenbach bei Kirburg: Topp gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Wohnfläche ca. | 156 m ² |
| Grundstück ca. | 713 m ² |
| Baujahr ca. | 1970 |
| Zimmeranzahl | 6 |
| Energiedaten | ist beantragt |



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Hauskategorie | Doppelhaushälfte |
| Baujahr | ca. 1970 |
| Bauphase | Haus fertiggestellt |
| Objektzustand | Gepflegt |
| Qualität der Ausstattung | Normal |
| Zimmer | 6 |
| Bezugsfrei ab | nach Absprache |
| Etagenanzahl | 2 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | ca. 156 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 713 m ² |
| Nutzfläche | 50 m ² |
| Keller | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gäste-WC | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Parkflächenanzahl | 2 |
| Parkplatztyp | Außenstellplatz |

215.000 € * Kaufpreis

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

Energie

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerungsarten | Öl |
| Energieausweistyp | ist beantragt |
| Energieeffizienzklasse | Keine Angabe |

Adresse

57520 Langenbach



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde 1970 in Massivbauweise errichtet und ist komplett unterkellert. Ein Anbau erfolgte 1988 zur Erweiterung der Wohnfläche. Dieses Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Haus verfügt im Kellerbereich über ein kleines Einzimmerapartment mit eigenem Bad. Das Dach des Hauses, ist ein Pfettendach, welches mit Kunstschiefer eingedeckt wurde. Die Fassade ist verputzt und mit Kunstfaserplatten verkleidet. Das Haus verfügt über ca. 156 m² Wohnfläche, hiervon befindet sich ein Raum im Untergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich: Dielenbereich, Küche, großzügiger Wohn/Essbereich mit Zugang zum Anbau (Ruhezimmer), Badbereich (2000) und ein Gäste-WC. Über eine freitragende Holzterrasse (2021), gelangt man ins Dachgeschoss mit drei Schlafzimmern und Bad (2001). Der Kellerbereich ist aufgeteilt in diverse Kellerräume, Waschküche, sowie Wohnraum mit eigenem Badbereich. Die Immobilie verfügt über einen herrlichen Garten. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung wurde bereits komplett bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Objektes ist ein Pfettendach und ist mit Kunstschiefer beschlagen. Die Fassade der Immobilie ist verputzt und mit Kunstfaserplatten verkleidet. Die Böden des Objektes sind mit Laminat, Fliesen und Vinyl belegt. Die Türen und Zargen sind aus Holz. Die Fenster sind 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung (1990), die Warmwasserzubereitung erfolgt über die Zentralheizung. Zusätzlich wurde im Wohnbereich ein Pelletofen (2014) fachgerecht installiert.

Lage

Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Limburg an der Lahn und Siegen bzw. zwischen Daaden und Kirburg. Der Langenbach, der zum Einzugsbereich der Sieg gehört, fließt durch das Ortsgebiet. Südlich des Ortes verläuft die B 414, die von Hohenroth nach Hachenburg führt.

Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind in Siegen oder Wilnsdorf an der A 45 Dortmund-Hanau, etwa 20 Kilometer entfernt.

Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main. Eine Kindertagesstätte sowie Grundschule und alle weiterführenden Schulen finden sie in den nah gelegenen Städten Bad Marienber oder Hachenburg. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen bedarf und Ärztliche Versorgung, Apotheken und Krankenhaus liegen ebenfalls in den angrenzenden Städten.



Küche



Badezimmer EG



Bad OG



Innentreppe



Kinderzimmer

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: 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