



Objekt 12-23-029

## Nastätten: 2-3 Wohneinheiten in idyllischer Lage!

<b>Baujahr ca.</b>	1945, 1953, 1983
<b>Grundstück ca.</b>	1.866 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ca.</b>	258 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	8 Zimmer, 3 Küchen, 3 Bäder
<b>Energieausweis</b>	-B- 293.5 kWh (m <sup>2</sup> *a) Öl



### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel  
Agentur Rhein-Lahn  
Im Oberfeld 1  
56357 Pohl



 0611/364-86980

 [rhein-lahn@naspaimmobilien.de](mailto:rhein-lahn@naspaimmobilien.de)



## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1952
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	8
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 258 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 1866 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	3

**375.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Öl-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	293.5 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H

## Adresse

56355 Nastätten



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Diese Immobilie wird Sie begeistern!

Der Komplex von 3 Wohneinheiten wurde in den Jahren 1945, 1952 und 1983 erbaut.

Die idyllische Lage an einem Bachlauf, auf einem 1.860 m<sup>2</sup> großem Grundstück, ist etwas ganz Besonderes in Nastätten.

Das 1. Haus wurde ca. 1952 erbaut. Hier finden Sie im Erdgeschoss eine geräumige Küche mit Esszimmer, ein Wohnzimmer, einen Balkon und ein Bad mit Wanne und Dusche. Im Dachgeschoss gibt es ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und ein Duschbad.

Das Haus ist komplett unterkellert. Die Wohnfläche beträgt ca. 120 m<sup>2</sup>.

Das 2. Haus besteht aus einem älterem Teil aus ca. 1945 mit ca. 57 m<sup>2</sup>, hier gibt es eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Duschbad. Dieser Bereich kann durch eine Verbindungstür mit dem weiteren Anbau aus 1983 zusammengeführt werden.

Dieser 3. Wohnbereich bietet auf ca. 81 m<sup>2</sup> eine Küche, ein Wohnzimmer mit Balkon, ein Bad mit Wanne und im Dachgeschoss ein weiteres Schlafzimmer. Auch diese beiden Wohnteile sind komplett unterkellert.

Insgesamt 2 Garagen, ein Carport und ein Stellplatz bieten Platz für Ihre Fahrzeuge.

## Ausstattung

- Kunststofffenster aus 2010
  - teilweise Holzfenster
  - 2 Ölzentralheizungen aus 1993
  - Kaminofen
  - 3 Einbauküchen
- 

## Lage

Nastätten im Tal des Mühlbachs ist Zentrum im „Blauen Ländchen“ und Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung. Sie finden hier alles, was Sie zum Leben, Arbeiten und Entspannen brauchen:

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Krankenhaus, Altenheim, Einkaufsmärkte, Läden, zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie, Kfz-Gewerbe, Museum, Kino, Waldschwimmbad, Campingplatz, Tierklinik.

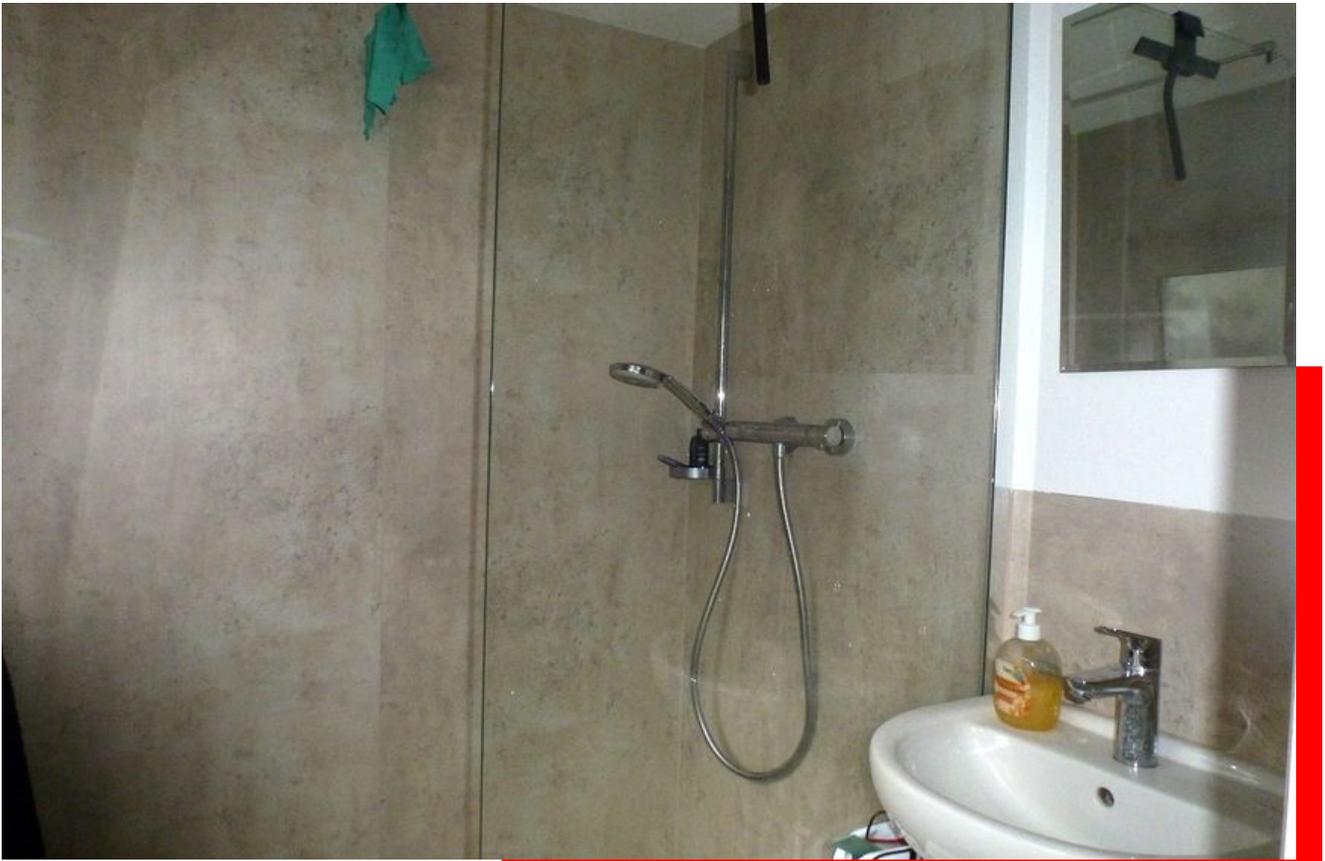
Zahlreiche Sportarten werden hier geboten.



**Wohnzimmer**



**Bad**



**Bad**

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel  
Agentur Rhein-Lahn  
Im Oberfeld 1  
56357 Pohl

 0611/364-86980  
 0611/364-86999  
 [rhein-lahn@naspaimmobilien.de](mailto: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](http://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