



Objekt 4-23-026

## Weilrod-Emmershausen: Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial

<b>Baujahr ca.</b>	1900,1950
<b>Zimmer</b>	6
<b>Wohnfläche ca.</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	356 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	-B- 264,8 kWh/(m <sup>2</sup> a); Strom-Mix



### Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß  
Agentur Hochtaunus-Nord  
Wilhelmstraße 4  
61250 Usingen

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilen.de





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1900
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Letzte Renovierung</b>	2021
<b>Zimmer</b>	6
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 137 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 356 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Außenstellplatz

**150.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Nachtspeicherofen
<b>Befeuerungsarten</b>	Strom
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	264,8 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H

## Adresse

61276 Weilrod



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Dieses charmante Haus ca. um 1900 erbaut und 1950 erweitert, befindet sich in Weilrod-Emmerhausen und bietet Ihnen ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten zur Umsetzung Ihrer Wohnideen. Mit insgesamt 6 Zimmern verteilt auf ca. 137m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend viel Platz und Potenzial für Ihre Familie.

Die große Küche mit Einbauküche und Essplatz lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Zusätzlich gibt es ein kleines Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer oder Esszimmer nutzen lässt. Das Badezimmer wurde 2014 renoviert und ist mit einer modernen, bodentiefen Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Das Wohnzimmer verfügt über einen gemütlichen Ofen, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Im Obergeschoss finden Sie ein großes Kinderzimmer mit angrenzendem Raum, der individuell als Ankleidezimmer oder separates Spielzimmer genutzt werden kann.

Des Weiteren finden Sie ein großes Zimmer mit Einbauschränk, das als Durchgangszimmer zum geräumigen Schlafzimmer dient.

Ein kleines Gäste-WC befindet sich ebenfalls im Obergeschoss.

Der Dachboden ist nicht ausgebaut, bietet jedoch zusätzlichen Stauraum.

Der Kellerraum kann als Lager für Kartoffeln, Wein und sonstiges dienen.

Das Haus wird über Nachtspeicheröfen beheizt.

Zur Immobilie gehört eine große Scheune, die eine Garage beinhaltet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Hinter dem Haus liegt ein kleiner Garten, den Sie ganz nach Ihren Wünschen und Ideen liebevoll gestalten können. Es gibt allerdings keinen direkten Zugang vom Haus.

## Ausstattung

- Haus 1900 Fachwerk, Anbau 1950 massiv
  - Fußböden: PVC, Laminat, Fliesen
  - Kunststofffenster (1998-2003)
  - Rollläden
  - Einbauküche
  - Kaminofen 1997
  - Kamin-Erneuerung 2003
  - Tageslicht-Duschbad 2014
  - Kriechkeller
  - Warmwasser Durchlauferhitzer 2021
  - Elektroheizung 2004-2015
  - Innenhof mit Scheune
  - Garage
  - kleiner Garten
-

## Lage

Das Haus liegt im Ortskern von Weilrod-Emmershausen.

Weilrod befindet sich mitten im landschaftlich schön gelegenen Taunus zwischen Bad Camberg und Usingen. Es liegt nördlich des Taunuskammes in 210 bis 600 Meter Höhe, die nächst größeren Städte sind Limburg an der Lahn, Wetzlar, Wiesbaden, und Frankfurt am Main, alle ca. 25 bis 35 km entfernt.

Die Gemeinde Weilrod besteht insgesamt aus 13 Ortsteilen und liegt mitten im Naturschutzpark, dem grünen Herzen des Hochtaunus.

Das Weiltal zieht viele Wanderer und Radfahrer an, so gibt es auch jährlich den Weiltal-Marathon.

Des Weiteren bietet Weilrod eine gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Grundschule. Auch für sportliche Aktivitäten bestehen hier viele Möglichkeiten, es gibt einen 18-Loch-Golfplatz, Tennisplätze und die Möglichkeit zum Segelfliegen.

# Kellergeschoss Grundriss

Kellergeschoss



## Erdgeschoss Grundriss



Erdgeschoss



# Obergeschoss Grundriss

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



**Schlafzimmer**



## Garten

---

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß  
Agentur Hochtaunus-Nord  
Wilhelmstraße 4  
61250 Usingen

☎ 0611/364-86906  
✉ 0611/364-86999  
✉ hochtaunus@naspaimmobilien.de



---

## Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers 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!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail-Postfach achten.

\*\*\*\*\*

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250, Usingen  
Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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