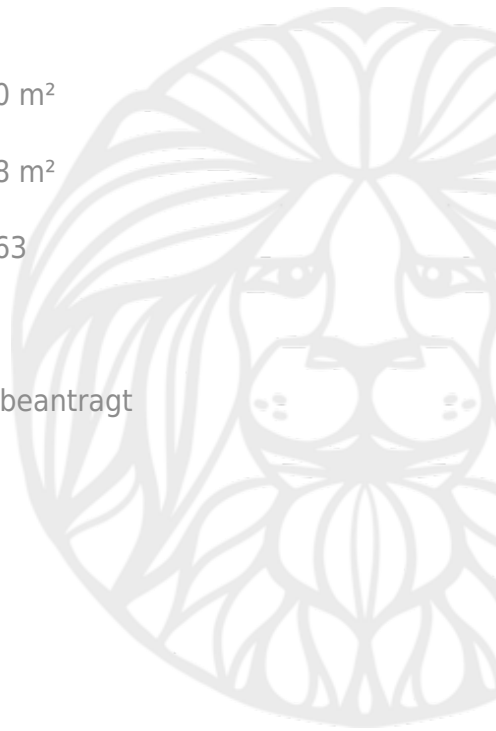




Objekt 06-23-057

Rennerod: Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Garten, Garage und Carport

Wohnfläche ca.	140 m ²
Grundstücksfläche ca.	978 m ²
Baujahr ca.	1963
Zimmeranzahl	6
Energiedaten	ist beantragt



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1963
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Grundstücksfläche	ca. 978 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

285.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56477 Rennerod



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie (Bungalowaufteilung) wurde 1963 in Massivbauweise errichtet und ist komplett unterkellert. Sie befindet sich in einem ordentlichen Zustand, muss aber renoviert werden. Das Haus verfügt über eine schöne Raumaufteilung mit insgesamt ca. 140 m² Wohnfläche. Das Haus ist aufgeteilt in Dielenbereich, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Bad, 2 Schlafzimmer und Gäste-WC. Im Kellergeschoss stehen 2 Wohnräume, Bad, Küchennische und Technikraum zur Verfügung. Das Dachgeschoss wurde in den späteren Jahren zum Ausbau vorgesehen.

Angrenzend an die Immobilie wurde eine geräumige Garage angebaut, welche ausreichend Platz bietet zum Parken von Wohnmobilen etc.

Außerdem befindet sich auf dem Grundstück ein Doppelcarport.

Die Immobilie hat einen schönen Gartenbereich und befindet sich in sonniger ruhiger Ortslage.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Satteldach errichtet, es wurde 2010 mit Alu-Pfannen eingedeckt und zur Wohnfläche hin gedämmt. Die Fenster sind isolier verglaste Leichtmetallfenster, alle mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung, welche auch für die Erwärmung des Brauchwasser sorgt. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen Teppich und PVC belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet und die Eingangstür ist eine Leichtmetalltür mit Glasornamenten eingesetzt.

Lage

Rennerod liegt im Westerwald an der Bundesstraße 54 (B 54) zwischen Limburg an der Lahn im Süden und Siegen im Norden und wird vom Holzbach durchflossen. Nordöstlich der Stadt befindet sich der 612,6 m hohe Alsberg, etwa drei Kilometer nordnordöstlich die Breitenbachtalsperre, welche den Breitenbach (östlicher Nister-Zufluss) aufstaut. In der Stadt kreuzen sich die Bundesstraßen 54, die Limburg an der Lahn mit Siegen verbindet und 255, die von Montabaur nach Marburg führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Herborn an der Bundesautobahn 45 Dortmund-Aschaffenburg, etwa 20 Kilometer entfernt und die Anschlussstelle Montabaur A 3 (Köln-Frankfurt am Main) ca. 35 Kilometer entfernt. Die nächstgelegenen ICE-Halte sind die Bahnhöfe Montabaur und Limburg Süd, die beide an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main liegen. Das Sanitätsregiment 2 der Bundeswehr ist in der Alsbergkaserne in Rennerod stationiert. In Rennerod befinden sich die Steinsberg-Grundschule sowie die Realschule Plus „Hoher Westerwald“. In der Stadt gibt es Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten.



Wohnzimmer



Carport






Diele

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