



Objekt 06-23-061

Waldbrunn: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garagen und schönem Areal

Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	821 m ²
Baujahr ca.	1970
Zimmeranzahl	5
Energiedaten	ist beantragt



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg



 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilien.de



Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1970
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Grundstücksfläche	ca. 821 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Behindertengerecht	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Einliegerwohnung	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

280.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65620 Waldbrunn



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Verkauft wird eine Immobilie in ruhiger Ortsrandlage. Die Immobilie wurde 1970 in Massivbauweise mit innenliegender Garage errichtet. Das Dach des Hauses ist ein Pfettendach, welches 1990 auf das bestehende Flachdachgebäude errichtet wurde. Das Dach ist mit Pfannen eingedeckt und zum Wohnraum hin gedämmt. Die Fassade wurde verputzt und gestrichen. Dieses Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Es verfügt über eine Wohnfläche mit ca. 160 m². Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt: Dielenbereich, Bad, Gäste-WC, Wohnküche, Wohn/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, sowie drei Schlafzimmer. Über eine Betontreppe, welche mit Kunststein belegt wurde, gelangt man ins Untergeschoss. Im Untergeschoss könnte ein Bereich von ca. 50 m² als Einliegerwohnung (1 Zimmer, Wohnküche und Bad) genutzt werden, da es über einen separaten Eingang verfügt. Außerdem befindet sich im Untergeschoss eine Garage, Heizungsraum, Technikraum und ein Waschraum. Im Außenbereich, wurde ein Gartenbereich mit Rasen angelegt und ein Carport errichtet. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung wurde bereits komplett bezahlt.

Ausstattung

Die Böden des Objektes sind mit Fliesen und Laminat belegt. Die Türen und Zargen sind aus Holz. Die Fenster sind 2-fach isolierverglaste Leichtmetallfenster mit Rollläden. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1996, welche auch für die Warmwasserzubereitung zuständig ist. Die Immobilie verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung (Bungalowaufteilung) mit hellen Räumen.

Das Objekt befindet sich in einem altersgerechten Zustand, müsste aber renoviert werden.




Lage

Waldbrunn (Westerwald) ist eine Gemeinde im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg. Waldbrunn liegt im südlichen Westerwald, angrenzende Gemeinden und Städte sind: Neunkirchen im Westerwaldkreis (Rheinland-Pfalz), Mengerskirchen, Merenberg, Beselich, Hadamar, Elbtal (Hessen), und Dornburg (alle im Landkreis Limburg-Weilburg). In den Gemeinden Merenberg und Beselich besteht eine Anbindung an die vierspurige Bundesstraße 49, in der Gemeinde Elbtal an die Bundesstraße 54. Seit der Stilllegung der Kerkerbachbahn 1958 existiert keine Bahnlinie mehr. Der nächste Fernverkehrsbahnhof befindet sich in Limburg mit den Regionallinien nach Koblenz, Gießen, Frankfurt am Main und Au (Sieg). Auch befindet sich dort der ICE-Bahnhof Limburg Süd an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main. Die Entfernung zum Flughafen Frankfurt beträgt etwa 80 km. Es gibt Grundschulen in den Ortsteilen Ellar, Hausen, Lahr und Hintermeilingen. Die Kinder aus Fussingen besuchen die Grundschule Hausen. Waldbrunn (außer Ellar) gehört zum Einzugsbereich der Haupt- und Realschule Westerwaldschule. Ellar gehört zum Einzugsbereich der Mittelpunktschule St. Blasius in Frickhofen. Das nächste Gymnasium ist in Hadamar, weiterhin können weiterführende Schulen in Limburg an der Lahn besucht werden.

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