



Objekt 1-24-001

Eltville-Hattenheim: Wohntraum in Ortsrandlage!

Wohnfläche ca.	202 m ²
Grundstück ca.	919 m ²
Baujahr ca.	1976
Zimmer	8
Energieausweis	Endenergiebedarf



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 Schreiben Sie uns

 info@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1976
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Renovierung	2024
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 202 m ²
Grundstücksfläche	ca. 919 m ²
Nutzfläche	134 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

1.298.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Öl-Heizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

65347 Eltville



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen in Eltville-Hattenheim, einem malerischen Ort am Ufer des Rheins, wo dieses Anwesen darauf wartet, sein volles Potenzial zu entfalten.

Das Haus präsentiert sich derzeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand, jedoch liegt bereits das Sanierungsangebot eines Generalunternehmens vor, welches eine Kernsanierung der Liegenschaft im Wert von rund 478.000,- € (inkl. MwSt.) umfasst. Dieser Betrag ist bereits in dem angezeigten Kaufpreis enthalten und im Falle des Kaufes entfallen hierauf keine Kaufnebenkosten. Der Kaufpreis für das Grundstück und das Haus beträgt: 820.000,- €.

Die dargestellten Visualisierungen zeigen das Potenzial dieses Anwesens: großzügige Wohnbereiche, ein gepflegter Garten und charmante Architektur, die nur darauf wartet, wieder zum Leben erweckt zu werden. Das Angebot ermöglicht es Ihnen, das Haus nach Ihren eigenen Wünschen anzupassen. Von der Raumgestaltung über die Auswahl der Materialien bis hin zu modernen Ausstattungsdetails - Sie haben die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu gestalten.

Eltville-Hattenheim bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität, eingebettet in die Weinberge des Rheingaus und dennoch in bequemer Nähe zu Frankfurt und Wiesbaden. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen: die Ruhe und Schönheit der Natur sowie die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um ein individuell gestaltetes Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Gegenden des Rhein-Main-Gebiets zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses charmante Anwesen zu erfahren und Ihre Träume vom perfekten Zuhause zu verwirklichen.

Ausstattung

- Traumhaftes Grundstück
- Grüne Einfriedung
- Möglichkeit zur individuellen Gestaltung
- Vorliegendes Kernsanierungsangebot umfasst:
 - * Einbau einer Wärmepumpe
 - * Einbau einer Fußbodenheizung
 - * Gesamte Rohrinstallation
 - * Gesamte Elektroinstallation
 - * Neueindecken und Dämmen des Daches
 - * Fassadendämmung
 - * Neuinstallation der Badezimmer
 - * Wandbelag in Malerflies
 - * Bodenbelag in Parkett
 - * 3-Fachverglaste Fenster

Lage

Eltville befindet sich im beliebten traditionellen Weinanbaugebiet dem schönen Rheingau. Wohnen wo andere Urlaub machen. Kindergarten und alle Arten von Schulen sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Ärzte sind ebenfalls im Ort vorhanden. In nur 13 Gehminuten gelangen Sie an den örtlichen Bahnhof und die Bushaltestelle. Über die Bundesstraße 42, die nahtlos auf die Autobahn 66 übergeht sind Wiesbaden, Frankfurt und auch der Flughafen schnell und problemlos zu erreichen.

Kellergeschoss



Erdgeschoss






Obergeschoss



Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

-  Schreiben Sie uns
 -  0611/364-86999
 -  info@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

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: Schreiben Sie uns | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@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: Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: Schreiben Sie uns, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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:

Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: Schreiben Sie uns, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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