



Objekt 1-24-002

Aarbergen: Spannendes Ein- bis Zweifamilienhaus in Hausen!

| | |
|-----------------------|--|
| Wohnfläche ca. | 196 m ² |
| Grundstück ca. | 626 m ² |
| Baujahr ca. | 1971 |
| Zimmer | 7 |
| Energieausweis | -V- 282,5 kWh/(m ² a); Gas; H |



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben von Vermieterseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Daten und Fakten

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Hauskategorie | Einfamilienhaus |
| Baujahr | ca. 1971 |
| Bauphase | Haus fertiggestellt |
| Objektzustand | Renovierungsbedürftig |
| Qualität der Ausstattung | Normal |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | ca. 196 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 626 m ² |
| Keller | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gäste-WC | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Parkflächenanzahl | 1 |
| Parkplatztyp | Garage |

349.000 € * Kaufpreis

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

Energie

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Gas-Heizung |
| Befeuerungsarten | Gas |
| Energieausweistyp | Endenergiebedarf |
| Energieverbrauchskennwert | 232.5 kWh/m ² a |
| Energieeffizienzklasse | G |

Adresse

65326 Aarbergen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen in diesem charmanten Ein- bis Zweifamilienhaus in Aarbergen-Hausen, das um 1969 errichtet wurde. Mit seinen zwei Wohneinheiten bietet dieses Haus eine vielfältige Wohnmöglichkeit in reizvoller Hanglage auf einem terrassierten Grundstück.

Das Erdgeschoss präsentiert sich großzügig mit einer Wohnküche, einem praktischen Gäste-WC, einem Esszimmer und einem geräumigen Wohnzimmer, das durch einen Einbauschränk geschickt den Schlafbereich abgrenzt. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer und das Badezimmer, unter anderem mit barrierefreier Dusche. Der Zugang zur Terrasse schafft eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Zusätzlich bietet das Obergeschoss eine eigenständige Wohneinheit mit einer Küche, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer und einem Wohnzimmer. Diese Aufteilung ermöglicht Wohnen auf zwei Ebenen und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das terrassierte Grundstück setzt die Hanglage gekonnt in Szene und schafft eine reizvolle Gartenlandschaft. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen.

Dieses Haus vereint zeitlose Architektur mit funktionalem Wohnkonzept und bietet Potenzial für kreatives Wohnen. Die Lage in Aarbergen-Hausen bietet nicht nur naturnahes Wohnen, sondern auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Infrastruktureinrichtungen.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in diesem vielseitigen Haus, das durch seine Aufteilung und die Hanglage ein besonderes Wohngefühl vermittelt. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Anwesen selbst zu entdecken.

Ausstattung

- Terrassiertes Grundstück
 - Feldrandlage
 - Garage
 - 2 Wohneinheiten
 - Fernblick
 - Terrasse
 - Voll unterkellert
-

Lage

Die Gemeinde Aarbergen mit ca. 6.200 Einwohnern liegt im westlichen Hintertaunus. Die Lage zeichnet sich insbesondere durch die wunderbare Landschaft und Natur als auch die saubere Luft aus. Für den täglichen Bedarf ist in Aarbergen weitestgehend alles vorhanden: Sowohl Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind gegenwärtig. Wem es an Urbanität fehlt ist, über die B54, in unter 30 Minuten in der Landeshauptstadt Wiesbaden. Auch Limburg und Diez erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86969
✉ 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.: 0611/364-86969 | 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: 0611/364-86969, 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: 0611/364-86969,
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