



Objekt 06-24-001

Limburg an der Lahn: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Garagen und Garten

Baujahr ca.	1979
Grundstück ca.	1536 m ²
Wohnfläche ca.	842 m ²
Zimmer	33
Energieausweis	V; 125.2 kWh/(m ² a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Betriebskosten	80500 €
Baujahr	ca. 1979
Anlageart	Mehrfamilienhaus
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2008
Qualität der Ausstattung	Normal
Wohnfläche	ca. 842,60 m ²
Sonstige Fläche	ca. 210 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1536 m ²
Hauptfläche	ca. 982,60 m ²
Gesamtfläche	1101,09 m ²
Parkflächenanzahl	7
Parkplatztyp	

1.700.000 € * Kaufpreis

* Provision 5,95% Erfolgshonorar inklusive 19 % MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	125.2 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

65549 Limburg



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Das Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten und 7 Garagen wurde im Jahr 1979 in Massivbauweise errichtet.

Die einzelnen Wohneinheiten sind:

Untergeschoss: Rechts 64,39 m² Wohnfläche (2 Zimmer, Küche, Bad)

Links 62,22 m² Wohnfläche (2 Zimmer, Küche, Bad)

Erdgeschoss: Links 84,17 m² Wohnfläche (3 Zimmer, Küche, Bad)

Mitte 78,58 m² Wohnfläche (3 Zimmer, Küche, Bad)

Rechts 81,74 m² Wohnfläche (3 Zimmer, Küche, Bad)

1. Obergeschoss: Links 84,17 m² Wohnfläche (3 Zimmer, Küche, Bad)

Mitte 78,58 m² Wohnfläche (3 Zimmer, Küche, Bad)

Rechts 81,74 m² Wohnfläche (3 Zimmer, Küche, Bad)

2. Obergeschoss: Links 78,37 m² Wohnfläche (3 Zimmer, Küche, Bad)

Mitte 72,57 m² Wohnfläche (3 Zimmer, Küche, Bad)

Rechts 76,08 m² Wohnfläche (3 Zimmer, Küche, Bad)

Die Wohneinheiten verfügen alle über einen Balkon oder eine Terrasse.

Die einzelnen Wohnungen sind hell und geräumig und sehr durchdacht aufgeteilt.

Alle Wohneinheiten sind zur Zeit vermietet, es sind keine Mietstreitigkeiten anhängig. Die Mieter zahlen pünktlich und zuverlässig und wohnen allesamt gepflegt.

Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beträgt € 57.500,00. Die Betriebskosten betragen derzeit jährlich 23.000,00.

Ausstattung

Das Dach wurde mit Frankfurter Pfannen eingedeckt und zur Wohnfläche hin gedämmt. Das Haus wurde 1979 in Massivbauweise errichtet und zur Wetterseite hin verschiefert. Die Außenfassade wurde mit Glattputz versehen und gestrichen. Die Bäder sind gefliest, mit Dusche und Tageslichtfenster versehen. Die Böden sind mit verschiedenen Materialien belegt. Das Treppenhaus ist verputzt und hell gestrichen. Die Treppe ist aus Beton und mit Naturstein belegt. Die Fenster sind isolier verglaste Holzfenster, mit Rollläden versehen. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung. Für die Warmwasseraufbereitung sorgen Durchlauferhitzer. In dem Jahr 2008, wurden alle Bäder inklusive der Wasserleitungen erneuert und zusätzlich eine neue Heizung installiert. Die Verbrauchskosten der einzelnen Wohnungen können separat ermittelt werden.

Lage

Limburg liegt unmittelbar an der Westgrenze Hessens zwischen Taunus und Westerwald zu beiden Seiten des Flusses Lahn.

Die Stadt liegt relativ zentral in einem Becken innerhalb des Rheinischen Schiefergebirges, das von den Mittelgebirgshöhen des Taunus und Westerwald umgeben ist und Limburger Becken heißt. Dank seines fruchtbaren Bodens und seines günstigen Klimas bildet das Limburger Becken eine der ertragreichsten Agrarlandschaften Hessens und hat darüber hinaus als Lahnübergang seit dem Mittelalter eine hohe verkehrsgeographische Bedeutung. Innerhalb des Beckens weist das sonst recht enge Tal der unteren Lahn einige deutliche Weitungen auf, so dass die mittlere Höhenlage Limburgs lediglich 117 Meter beträgt.

Ein Teilstück des Stadtteils Staffel liegt als Exklave westlich außerhalb des Stadtgebiets. Zwischen der Exklave und der Hauptgemarkung Limburgs liegen die hessische Gemeinde Elz und die rheinland-pfälzische Ortsgemeinde Gückingen.

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

☎ 0611/364-86970
✉ 02663/919644
✉ westerwald@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Ein Energieausweis liegt bereits vor und wird bei der ersten 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.

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 !

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