



Objekt 06-24-002

Gemeinde Daubach: Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage und kleinem Garten

Baujahr ca.	1964
Grundstück ca.	139 m ²
Wohnfläche ca.	100 m ²
Zimmer	4
Energieausweis	wurde 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. 1964
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Grundstücksfläche	ca. 139 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

95.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57% Erfolgshonorar inklusive 19% MwSt

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56412 Daubach



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Das massiv erbaute Objekt mit unbekanntem Ursprung wurde im Jahr 1964 von einer Scheune zum Wohnhaus umgebaut. Es erstreckt sich über drei Etagen. Das Dach der Immobilie ist ein Satteldach, es ist zu Wohnzwecken ausgebaut, mit Kunstschiefer eingedeckt und zum Wohnraum hin gedämmt. Das Treppenhaus wurde gestrichen und tapeziert. Das 139 m² große Grundstück lässt sich mit geringem Aufwand in Ordnung halten und ist ausreichend für den Aufenthalt im Freien. Das Erdgeschoss verfügt über eine Diele, Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon, Bad und eine Garage. Über eine Betontreppe, welche mit Steingut belegt wurde, gelangt man ins Obergeschoss mit Flur, Wohnzimmer mit Balkon und ein Schlafzimmer. Das Dachgeschoss, wurde mit zwei Zimmer und einem WC-Bereich ausgestattet. Im Kellergeschoss, findet man den Technikraum, Heizungsraum, Sauna mit Duschbereich. Die Immobilie müsste allerdings renoviert bzw. saniert werden.

Ausstattung

Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Ölzentralheizung, diese sorgt auch für die Erwärmung des Brauchwassers. Die Innentüren mit Zargen sind aus furniertem Holz. Die Böden im Haus wurden überwiegend mit Fliesen belegt. Die doppelt verglaste Fenster, sind überwiegend aus Kunststoff und mit Rollläden versehen. Die Fensterbänke im Inneren sind aus Marmor und im Außenbereich aus Kunststein. Die Eingangstür wurde aus Alu mit Glaseinsatz gefertigt. Die Decken im Haus sind tapeziert und gestrichen.

Lage

Daubach gehört der Verbandsgemeinde Montabaur an. Der Ort liegt westlich der Bundesautobahn 3, fünf Kilometer von Montabaur, im Windschatten des Stelzenbachforstes, oberhalb des Gelbchtales und nur sieben Kilometer vom Lahntal mit der Bischofsstadt Limburg an der Lahn entfernt. In der Mitte zwischen Köln und Frankfurt, direkt an der A 3 und ins europäische Schnellbahnnetz integriert, entwickelt die Wirtschaftsförderung der Verbandsgemeinde Montabaur den mobilen Wirtschaftsraum um die Kreisstadt des Westerwaldkreises. Nur 30 Minuten per ICE oder eine Stunde per Pkw verbinden die Verbandsgemeinde Montabaur mit den benachbarten Wirtschaftszentren Frankfurt am Main und Köln. Kurze und schnelle Wege sowie eine optimal vernetzte Infrastruktur prägen den Standort, der seine Wirtschafts- und Lebensqualität zielgerichtet zukunftsorientiert entwickelt. Ein breit gefächertes Branchenmix aus kleinen und mittelständischen Unternehmen sichert der Region Stabilität, die es ihr ermöglicht sich stetig fortzuentwickeln. Ein attraktiver Raum zum Leben und Arbeiten. Das Thema Bildung ist ein wichtiger Schwerpunkt in der Verbandsgemeinde Montabaur. Bildung sichert Zukunft – das Schulkonzept legt daher Wert auf individuelle Entwicklungsmöglichkeiten für unsere Kinder. Im Schulzentrum Montabaur finden Sie alle Schularten vertreten. Neue Schulformen wie die Realschule plus ergänzen das breite Spektrum. Für die Eltern ist es wichtig, Familie und Beruf gut miteinander vereinbaren zu können. Ortsnahe Schulen, betreuende Grundschulen und die Ganztagschule geben hierzu eine ideale Unterstützung. Und in der Erwachsenenbildung bietet Ihnen unter anderem die Volkshochschule der Verbandsgemeinde Montabaur interessante Weiterbildungsmöglichkeiten. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Krankenhaus finden sie in der Nachbarstadt Montabaur.



Wohnzimmer



Schlafzimmer

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 derzeit leider noch nicht vor, ist aber beantragt.

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 !

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!

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