



Objekt 4-23-032

Neu-Anspach: Sanierungsbedürftiger Bungalow mit Traumgrundstück für Best Ager

Baujahr	1967
Zimmer	4
Wohnfläche ca.	99,61 m ²
Grundstück ca.	718 m ²
Energieausweis	-B- 266,0 kWh/(m ² a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Bungalow
Baujahr	ca. 1967
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	1996
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 99,61 m ²
Grundstücksfläche	ca. 718 m ²
Nutzfläche	99,61 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

425.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	266.0 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

61267 Neu-Anspach



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



Dieser attraktive Bungalow befindet sich in guter und naturnaher Lage von Neu-Anspach, Grundschule sowie die weiterführende Schule und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 199 m² verteilt auf zwei Ebenen, bietet das Haus ausreichend Platz für Ihre individuelle Entfaltung und Platz für Paare oder eine kleine Familie. Es verfügt über 4 Zimmer, ein Tageslichtbadezimmer, Abstellraum, eine Terrasse und einen großen Garten der zum Spielen und zum Entspannen einlädt.

Diverse Kellerräume und eine Garage erweitern das Platzangebot.

Beim Betreten des Hauses gelangt man über einen kleinen Windfang in den großzügig geschnittenen Flur, von dem alle weiteren Räume zu erreichen sind. Der geräumige Wohn-Essbereich mit Zugang zur Südterrasse und zum Garten, lädt Sie zum Verweilen und Entspannen ein. Der Garten mit anschließender Grünzone freut sich auf Ihre liebevolle Gestaltung.

Die Küche ist geräumig, mit einer etwas älteren Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Platz zum Kochen und Verweilen.

Die Schlafzimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene, darunter ein geräumiges Hauptschlafzimmer und zwei weitere kleine Zimmer, die als Arbeits- Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden können.

Alle Wohnräume sind auf einer Ebene, nur der Zugang zum Haus führt über eine Treppe mit 5 Stufen. Ein Tageslicht-Duschbad sowie ein Abstellraum sind ebenfalls auf dieser Ebene des Hauses vorhanden. Ein weiteres Duschbad und eine Sauna sind im Untergeschoss angesiedelt.

Des Weiteren gibt es eine geräumige Waschküche mit Ausgang zum Garten, einen Vorratsraum, den Heizungskeller und einen Lagerraum für den Öltank.

Eine Garage sowie ein Hof für mindestens 2 PKW-Stellplätze vor der Garage, runden dieses interessante Angebot ab.

Ausstattung

- Fußböden: PVC, Fliesen
 - doppelverglaste Leichtmetall-Fenster mit manuel.
Rolläden
 - Einbauküche
 - Abstellraum
 - Badezimmer mit Dusche
 - Duschbad KG
 - Sauna für 2 Personen
 - Terrasse (S)
 - Gartenhaus
 - Öl-Zentralheizung 1996
 - Garage im Haus
-

Lage

Die Immobilie befindet sich in guter Lage von Neu-Anspach, Grundschule sowie die weiterführende Schule und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Neu-Anspach - nördlich des Taunuskamms in einer weiträumigen Landschaft gelegen - hat sich durch die regionalplanerische Ausweisung als Siedlungsschwerpunkt (Entwicklungsmaßnahme nach Städtebauförderungsgesetz) zu einer bevorzugten Wohngegend entwickelt.

Die reizvolle Lage, die Nähe zu den größeren Städten der Region Frankfurt Rhein/Main und die verschiedensten Einrichtungen für Freizeit und Erholung sind weitere Pluspunkte.

Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten sind das Freilichtmuseum Hessenpark sowie der nahegelegene Freizeitpark Lochmühle und das Römerkastell Saalburg. Der nächste Autobahnanschluss (A 661, Egelsbach-Oberursel) ist ca. 13 km vom Ortszentrum entfernt. Der Autobahnanschluss zur A 5, Hannover-Frankfurt-Basel, ist ca. 15 km entfernt, nach Bad Homburg v.d.H. sind es ca. 12 km und zum Flughafen Frankfurt/Main ca. 35 km. Im öffentlichen Nahverkehr gibt es direkte Verbindungen nach Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.H. (Taunusbahn, ab ca. 2023 S-Bahnanschluss).

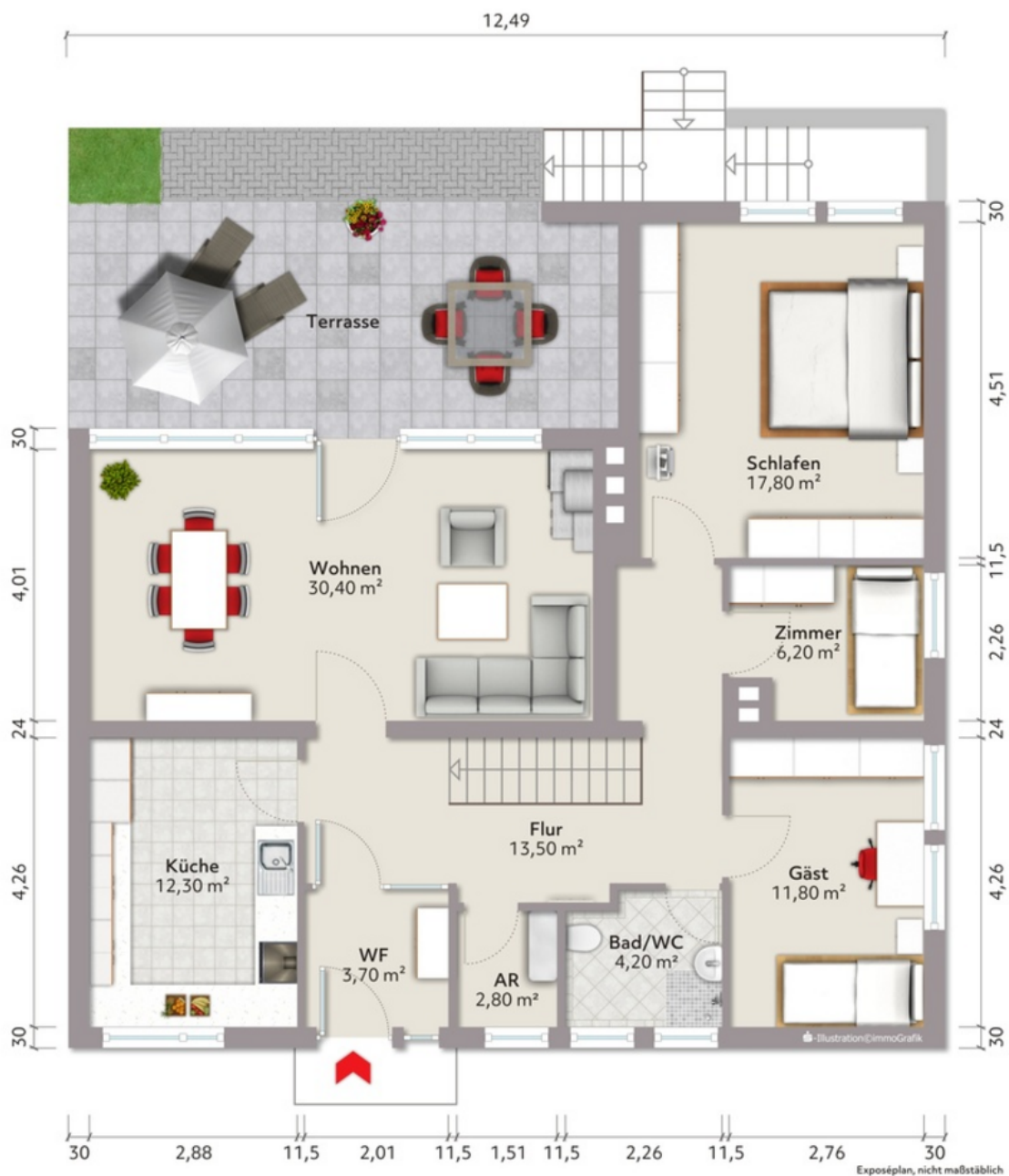
Außerdem gibt es Buslinien nach Usingen und Königstein i.Ts. Die Stadt verfügt über zwei Grundschulen und eine Gesamtschule mit Sekundarstufe 1 und 2.

KG Grundriss



EG Grundriss

Erdgeschoss





Schlafzimmer



Keller Flur

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

☎ 0611/364-86906
✉ 0611/364-86999
✉ hochtaunus@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

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250, Usingen
Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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