



Objekt 1-23-099

Hohenstein-Breithardt: Pferdewiese und zwei Häuser in idyllischer Ortsrandlage!

Baujahr ca.	1954 und 1984
Grundstück ca.	2433 m ²
Wohnfläche ca.	188 m ²
Extras	Doppelgarage, Wintergarten
Energieausweis	-V-77.5kWh/(m ² a), C, Strom



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 Schreiben Sie uns

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Sonstiges
Baujahr	ca. 1984
Objektzustand	Modernisiert
Letzte Renovierung	2009
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 188 m ²
Grundstücksfläche	ca. 2433 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

449.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Nachtspeicherofen
Befeuerungsarten	Strom
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	77.5 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	C

Adresse

65329 Hohenstein



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen zu diesem einzigartigen Anwesen, das perfekt für Pferde- und Naturliebhaber ist. Diese expansive Wiese bietet reichlich Platz für Pferdehaltung und Gartengrundstücke, ideal für diejenigen, die den ländlichen Lebensstil genießen möchten.

Das Anwesen umfasst zwei charmante Häuser (Bj, 1957 und 1984), die perfekt für eine Familie und Gäste geeignet sind. Eine geräumige Doppelgarage bietet Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

In den Häusern erwarten Sie drei gemütliche Kaminöfen, die für wohlige Wärme und eine einladende Atmosphäre sorgen. Obwohl das Anwesen gut gepflegt ist, könnten einige Renovierungen erforderlich sein, um es nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Genießen Sie die Ruhe und Schönheit dieser ländlichen Umgebung, während Sie gleichzeitig die Nähe zu Annehmlichkeiten und Aktivitäten in der Umgebung schätzen. Dieses Anwesen bietet die perfekte Mischung aus rustikalem Charme und modernem Komfort.

Willkommen im neuen Zuhause mit charmantem Flair und allem, was das Herz begehrt – perfekt für entspanntes Wohnen in ländlicher Atmosphäre!

Ausstattung

- Zwei Küchen
 - Drei Bäder
 - Sieben Zimmer (VH 4 Zi. Und HH 3 Zi.)
 - Glasfaseranschluß ist geplant
 - Drei Kaminöfen
 - Doppelgarage
 - Wiesen mit insgesamt ca. 1918m²
 - Wintergarten von 1995
 - Neues Dach 2009
 - Alle Wärmespeicher in den 2000ern ausgetauscht
 - Keller
-

Lage

Hohenstein-Breithardt: Einer der beliebtesten Wohnorte in der Umgebung von Bad Schwalbach und Wiesbaden. Hier wohnen Sie sehr ruhig und sind dennoch in wenigen Fahrminuten in Bad Schwalbach, Taunusstein, Limburg und Wiesbaden. Die Fahrzeit zur A3 Richtung Frankfurt dauert ca. 20 min und zum Frankfurter Flughafen beträgt ca. 35-40 Minuten.

Die Busse fahren hier auch häufig und regelmäßig. Mit 1.700 Einwohnern ist Breithardt zwar ein kleiner Ort, bietet aber perfekte Infrastruktur mit Supermarkt, Metzgerei, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Tierarzt, zahlreichen Handwerksbetrieben und einem regen Vereinsleben.

Hier gehen die Kinder noch im Ort in den Kindergarten und die Grundschule, weiterführende Schulen sind in Bad Schwalbach, Michelbach und Taunusstein.

Breithardt ist Sitz der Gemeindevertretung.

Visualisierung



Wintergarten



Blick in den Wintergarten



Blick vom Garten



Seitenansicht



Ansicht



Küche

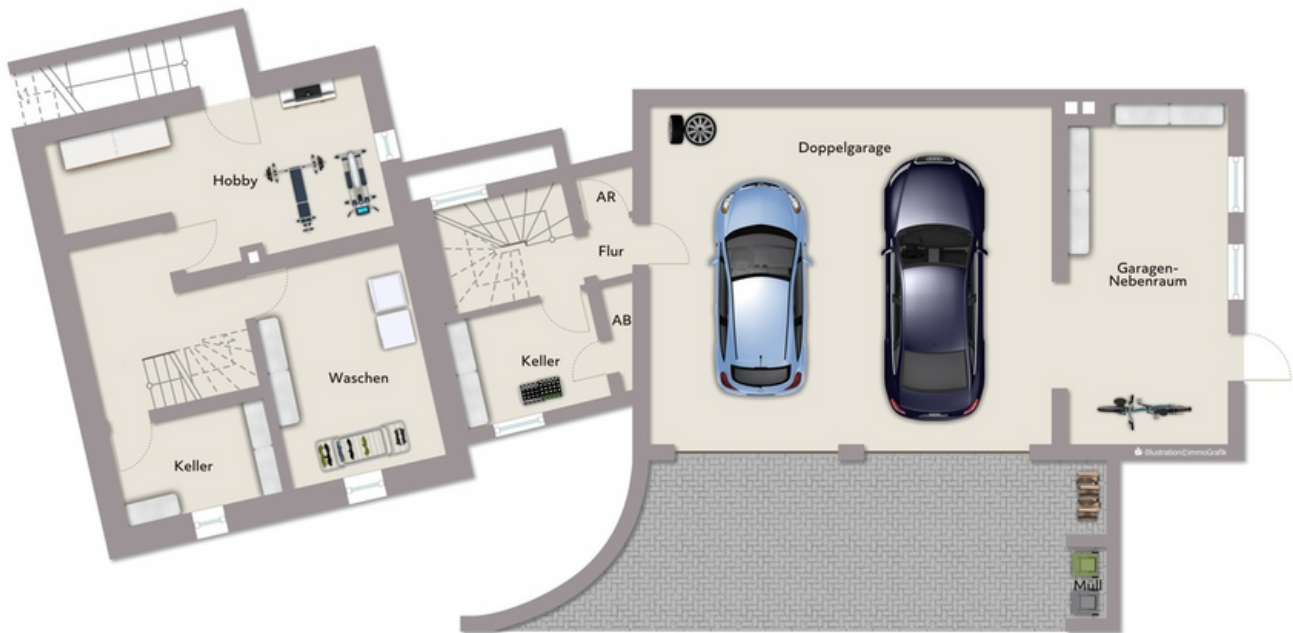




Kaminofen Vorderhaus



Keller



Dachgeschoss






Exposplan, nicht maßstäblich

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 der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

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