



Objekt 06-24-005

Bendorf-Stromberg: Ein- oder Zweifamilienhaus mit Garagen und Garten

Baujahr ca.	1900
Grundstück ca.	709 m ²
Wohnfläche ca.	180 m ²
Zimmer	10
Energieausweis	in Vorbereitung



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1900
Mieteinnahmen pro Monat	320 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	10
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Grundstücksfläche	ca. 709 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Einliegerwohnung	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Garage

249.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56170 Bendorf-Stromberg



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde um 1900 in Massivbauweise als Einfamilienhaus errichtet. Ein Umbau erfolgte ca. 1956, eine Aufstockung ca. 1968 und ein Anbau ca. 1974. So entstand eine Immobilie mit einer Einliegerwohnung. Sie verfügt über insgesamt ca. 180 m² Wohnfläche.

Die Haupteinheit verfügt über ca.: 120 m² Wohnfläche, diese teilen sich auf im Erdgeschoss : Diele, 4 Zimmer, Bad, Abstellraum und eine Waschküche, im Obergeschoss Küche, Wohn/Esszimmer, Balkon, Schlafzimmer, Bad und Büro. Über eine Holzterasse gelangt man ins Obergeschoss, ebenso wie ins Dachgeschoss hier befinden sich 2 Zimmer und ein Speicherraum. Im Keller befinden sich diverse Lagerräume.

Angrenzend an die Hauptwohneinheit gelangt man kommt zur ELW (ca. 60 m²) mit sep. Eingang, welche mit 2 Zimmer, Küche und Bad ausgestattet wurde und zur Zeit vermietet ist.

Auf der Seite vom Objekt, befand sich eine ehem. Poststelle. Diese könnte man zu einer Singlewohneinheit umbauen.

Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Zustand, muss aber innen und außen renoviert werden. Sie kann nach Absprache übernommen werden.

Ausstattung

Das Dach ist ein Satteldach, es wurde mit Kunstschiefer beschlagen. Die Fenster wurden bereits teilweise erneuert, es sind doppelt verglaste Kunststofffenster überwiegend mit Rollläden versehen. Die Beheizung erfolgt über zwei Gasheizungen. Für die Brauchwassererwärmung sind Durchlauferhitzer zuständig. Die Innentüren sind aus Holz. Die Böden sind mit Fliesen, Teppich oder Parkett belegt.

Lage

Bendorf ist eine verbandsfreie Stadt im Landkreis Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz und liegt rechtsrheinisch zwischen Koblenz und Neuwied. Bendorf ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen. Bendorf verfügt über einen Anschluss an die Bundesautobahn 48 sowie an die Bundesstraße 42, Bundesstraße 413. Zusätzlich gibt es zahlreiche Busverbindungen nach Koblenz, Neuwied, Höhr-Grenzhausen, Dierdorf und Montabaur, die in etwa alle 20 Minuten verkehren. Im Rahmen einer landesweiten Stationsoffensive soll ein Bahnhofsteilpunkt für Bendorf an der rechten Rheinstrecke am Bahnübergang Rheinstraße errichtet werden. Wilhelm-Remy-Gymnasium, Staatliches Gymnasium mit Integration körperbehinderter Schüler, Träger: Landkreis Mayen-Koblenz. Karl-Fries-Schule, Realschule plus, Träger: Landkreis Mayen-Koblenz. Medardus-Schule, Grundschule für den Stadtteil Bendorf. Bodelschwingh-Schule, Grundschule für die Stadtteile Sayn und Mülhofen, Schwerpunktschule mit erweitertem pädagogischen Auftrag zur Inklusion von beeinträchtigten Kindern. Grundschule Stromberg, Grundschule für den Stadtteil Stromberg, Träger: Stadt Bendorf. Theodor-Heuss-Schule, Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Lernen. In der Stadt Bendorf, finden sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser.



Gästezimmer

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 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 !

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