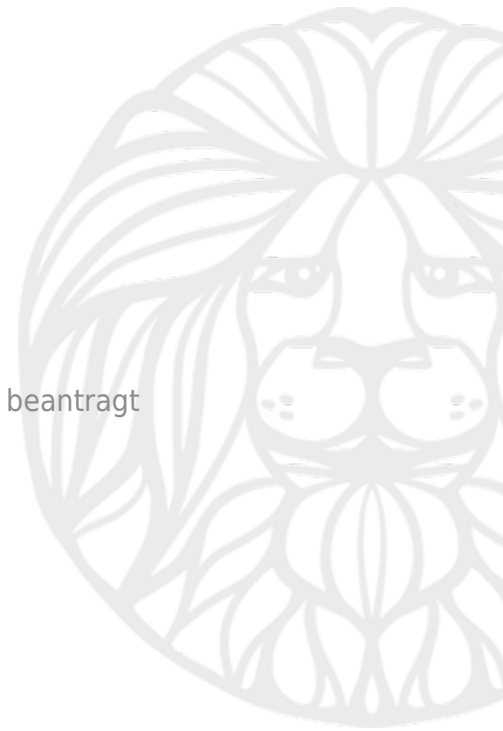




Objekt 06-24-007

Nentershausen: Freistehende Immobilie mit Garten und Fernblick

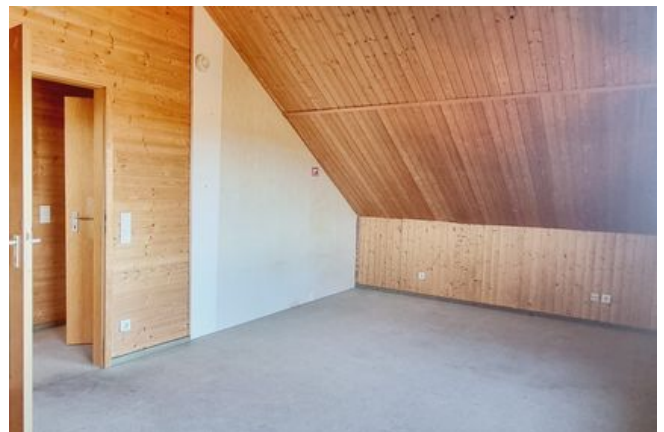
Wohnfläche ca.	190 m ²
Grundstücksfläche ca.	754 m ²
Baujahr ca.	1981
Zimmeranzahl	8
Energiedaten	Ausweis ist beantragt



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1981
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Renovierung	2022
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	8
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Grundstücksfläche	ca. 754 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Außenstellplatz

345.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56412 Nentershausen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses 1981 erbaute freistehende Einfamilienhaus

(Schwörer Fertighaus) ist eine echte Alternative zum Neubau. Das Haus wurde auf einem aus Beton gegossenen Keller errichtet. Die Immobilie befindet sich in einem altersgerechten Zustand, muss jedoch renoviert werden. Dieses Objekt steht auf einem Grundstück von ca. 754 m² und hat eine Wohnfläche von insgesamt ca. 190 m². Im Außenbereich, findet man eine Terrasse in Südwestlage, sowie einen Gartenbereich mit Fernblick.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine geräumige Diele, Wohnküche, Abstellraum, Essbereich und Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und in den Garten, Gäste-WC, 3 Schlafzimmer und ein Bad. Über eine Holzterrasse, gelangt man ins Dachgeschoss des Hauses mit Flurbereich, Studio, 2 Zimmer und einem Duschbad. Das Dachgeschoss, könnte man auch separate Wohneinheit nutzen. Im Kellergeschoss der Immobilie befinden sich Technikraum und diverse Kellerräume.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Satteldach errichtet, es ist mit Pfannen eingedeckt und zur Wohnfläche hin gedämmt. Die Fenster sind isolier verglaste Holzfenster mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gaszentralthermenheizung aus dem Jahr 2023, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist Die Böden im Objekt sind mit Fliesen und Teppich belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet und die Eingangstür ist eine Holztür mit Glasornamenten eingesetzt.

Lage

Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Montabaur und Limburg an der Lahn am Rande des Naturpark Nassau. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Diez an der A 3 Köln - Frankfurt, etwa einen Kilometer entfernt.

Nentershausen ist durch die Regionalbuslinie 450 (Montabaur-Nomborn-Nentershausen-Diez-Limburg) der Firma Rhein-Mosel-Bus an den ÖPNV angeschlossen. Die nächste Anschlussmöglichkeit an den Schienenpersonennahverkehr besteht am ca. 6 km entfernt gelegenen Bahnhof Steinefrenz an der Unterwesterwaldbahn (Limburg(Lahn)-Diez Ost-Montabaur-Wirges-Siershahn). Die nächsten Anschlussmöglichkeiten an den Fernverkehr sind Montabaur und Limburg Süd (Intercityexpress) sowie Koblenz Hbf. Einkaufsmöglichkeiten so wie ärztliche Versorgung sind in wenigen Minuten zu erreichen. Kindergarten und Grundschule, sowie Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke befinden sich im Ort. Weiterführende Schulen in Montabaur oder Limburg.



Bad

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 Exposé 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