



Objekt 10-24-003

## Eppstein Bremthal: Sofort bezugsfähiges Einfamilienhaus!

<b>Baujahr ca.</b>	1870
<b>Wohnfläche ca.</b>	101,35 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Extras</b>	Tageslichtbäder, Keller, PKW-Stellplatz
<b>Energieausweis</b>	Wird nicht benötigt, Denkmalschutz



### Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal  
Gebietsbüro Main-Taunus  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86910

 [maintaunus@naspaimmobilien.de](mailto:maintaunus@naspaimmobilien.de)





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1870
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Zimmer</b>	4
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 101,35 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 135 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	58,38 m <sup>2</sup>
<b>Denkmalschutzobjekt</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Außenstellplatz

**335.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweistyp</b>	nicht benötigt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

## Adresse

65817 Eppstein



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



Dieses charmante und äußerst gepflegte Haus empfängt Sie in angenehmer Ortslage von Bremthal. Im Erdgeschoss fällt zunächst die Küche mit ihrer praktischen Größe auf. Ganz leicht können Sie hier auch einen größeren Frühstückstisch platzieren oder Sie wählen die Variante mit Esszimmer direkt daneben. Ein tolles Plus ist die Durchreiche, sodass die Wege kurz bleiben.

Im Obergeschoss dieser spannenden Immobilie befindet sich das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie das Hauptbadezimmer der Liegenschaft. Dieses wurde vor nicht langer Zeit komplett renoviert und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC. Selbstverständlich mit Fenster, damit ausreichend Tageslicht in den Raum gelangt.

Angekommen im Dachgeschoss gibt es ein weiteres Schlafzimmer sowie ein neuwertiges Duschbad (ebenfalls mit Fenster) zu entdecken. Ideal um z. B. dem Kind einen eigenen Bereich zu bieten, für ein Homeoffice oder einen kreativen Platz.

Im Untergeschoss gibt es einen klasse Gewölbekeller, weiterhin sind hier die Tanks für die Öl-Heizung untergebracht. Darüber hinaus gibt es noch Nebenflächen, einen Heizungsraum und ein WC im Außenbereich. Man kann hier von einem gemütlichen Unikat sprechen, das sich von der Masse abhebt und einen individuellen Charakter sucht.

Für das Haus besteht Denkmalschutz. Im Laufe der Zeit wurden bereits einige wichtige Modernisierungen vorgenommen. So wurden die Bäder komplett renoviert, die Fenster überwiegend in 2017 erneuert, das Dach neu gedeckt und mit einer Dämmung versehen. Große Kostenpunkte also, die bereits erledigt wurden und um die Sie sich nicht mehr kümmern müssen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sprechen Sie uns an, gerne sagen wir Ihnen mehr zu diesem interessanten Angebot oder zeigen es Ihnen bei einem persönlichen Termin „vor Ort“.

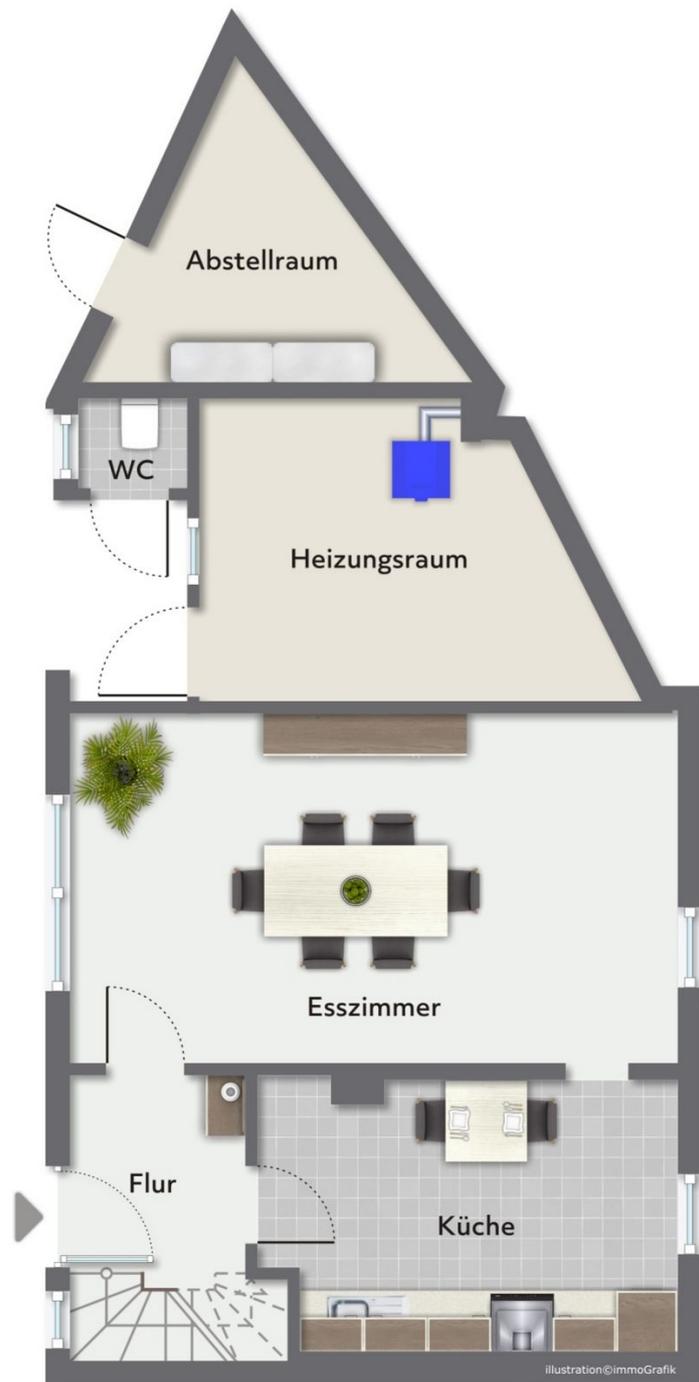
## Ausstattung

- Zwei Tageslichtbäder
  - Keller
  - Parkplatz
  - Nebenflächen
- 

## Lage

Eppstein Bremthal: Die Immobilie befindet sich in angenehmer Ortslage von Bremthal. Der perfekte Ausgangspunkt für Spaziergänge im Wald oder Sport. Genießen Sie den Temperaturunterschied im Sommer zur Stadt und freuen Sie sich auf die gute Luft. Einfach mal die Seele baumeln lassen. Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie direkt im Ort. Dank der guten Busverbindung und Bahnanbindung kann der PKW auch einmal stehen bleiben.

## Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Obergeschoss



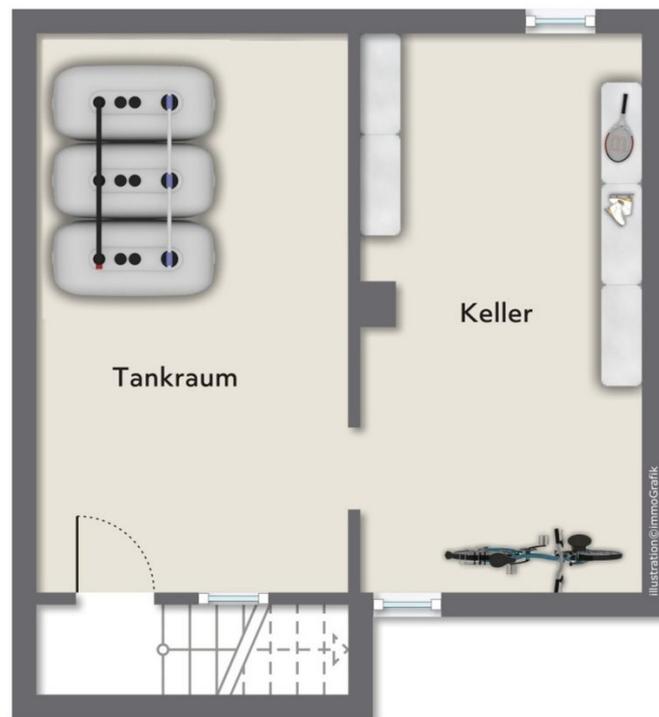
Exposéplan, nicht maßstäblich

## Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



**Dusche OG**



**Zimmer**



**Zimmer DG**

---

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal  
Gebietsbüro Main-Taunus  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86910  
✉ 0611/364-86999  
✉ [maintaunus@naspaimmobilien.de](mailto:maintaunus@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](http://www.naspaimmobilien.de)

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Gebietsbüro Main-Taunus, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden  
Tel.: 0611/364-86910 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: maintaunus@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, Gebietsbüro Main-Taunus, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@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, Gebietsbüro Main-Taunus, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@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