



Objekt 10-24-001

Sulzbach: Charmantes Reihenhaushaus mit Garage!

Baujahr ca.	1965
Wohnfläche ca.	91,75 m ²
Grundstück ca.	237 m ²
Extras	Tageslichtbad, Keller, Garage
Energieausweis	-V- 519,6 kWh/(m ² a), Öl, H, 1985



Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal
Gebietsbüro Main-Taunus
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86910

 maintaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Reihenmittelhaus
Baujahr	ca. 1965
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 91,75 m ²
Grundstücksfläche	ca. 237 m ²
Nutzfläche	53,38 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

450.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	519.6 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

65843 Sulzbach



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause in einer ruhigen Anliegerstraße von Sulzbach! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Haus in Ihr ganz persönliches Zuhause! Genießen Sie sonnigen Tage auf der eigenen Terrasse, während Sie den Blick über den gepflegten Garten schweifen lassen.

Der Außenbereich bietet ausreichend Platz für Familienaktivitäten, Grillabende mit Freunden oder einfach nur zum Entspannen in der Natur. Im Obergeschoss des Hauses warten drei Schlaf- oder Kinderzimmer auf neue Bewohner. Dank der guten Grundrissgestaltung lassen sich die Räume leicht und einfach möblieren. Darüber hinaus finden Sie auf dieser Ebene das Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschbecken.

Die großzügige Unterkellerung sowie der Dachboden des Hauses schaffen zusätzlichen Stauraum und Potenzial für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie bedarf einer umfassenden Renovierung und Sanierung, um ihren vollen Charme entfalten zu können. Natürlich wurde auch an Ihren PKW gedacht und so gehört eine Einzelgarage fest zu diesem Angebot dazu und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

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

- Garage
 - Keller
 - Terrasse
 - Garten
-

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Anliegerstraße in Sulzbach am Taunus. Diese idyllische Lage bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Erholung. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Privatsphäre eines Wohngebiets genießen können.

Erdgeschoss



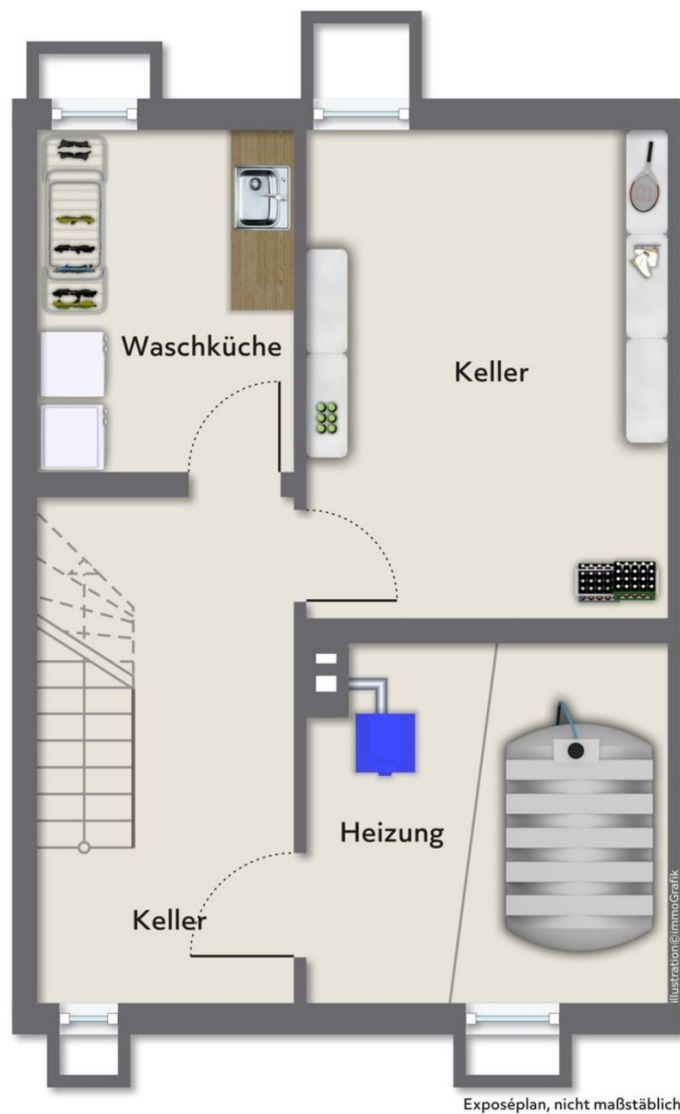
Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Kellergeschoss





Badezimmer



Flur OG



Garten

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal
Gebietsbüro Main-Taunus
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86910
✉ 0611/364-86999
✉ 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

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: Naspä 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:

Naspä 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