



Objekt 06-24-014

Eitelborn: Kleinod - saniertes Fachwerkhaus mit Scheune und Garten

Wohnfläche	134 m ²
Grundstücksfläche	450 m ²
Baujahr	1800
Zimmeranzahl	7
Energiedaten	V; 73.7 kWh/(m ² a); Gas



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1800
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Neuwertig
Letzte Renovierung	2013
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 134 m ²
Grundstücksfläche	ca. 450 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Denkmalschutzobjekt	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

295.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	73.7 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	C

Adresse

56337 Eitelborn



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



Mehrfach preisgekröntes ca. Ende 17. /Anfang 18. Jahrhundert erbautes Fachwerkhaus mit einer Scheune aus dem Jahre 1906. Die Immobilie wurde ab 1986 kernsaniert. Das Objekt wurde mit einem Satteldach versehen, es mit Naturschiefer/Bitumen Schindeln beschlagen und zur Wohnfläche hin gedämmt. Das Nebengebäude (Scheune) wurde ebenfalls mit Schiefeln beschlagen. Die Immobilie verfügt über einen Bruchsteinkeller, die Außenwände des Gebäudes (Wohnhaus) sind aus sichtbarem Fachwerk. Das Objekt befindet sich in einem topp Zustand es wurde 1986 kernsaniert, auch die gesamte Fassade wurde mit sehr viel Liebe zum Detail renoviert. Das Haus verfügt über insgesamt ca.134 m² Wohnfläche, welche sich über drei Etagen erstrecken. Im Erdgeschoss befindet sich eine sehr schöner Dielenbereich, ein großes Esszimmer, Wohnküche und ein Abstellraum. Über eine freitragende Holzterappe (Eiche), welche noch vom Ursprung ist, gelangt man in den offenen Bereich zum Obergeschoss. Hier befindet sich ein großzügiger Wohnbereich, zwei Bäder sowie drei Schlafzimmer. Der Dachboden ist mit weiteren zwei Zimmern ausgebaut. Die Immobilie ist komplett unterkellert, der Keller (Bruchstein) wurde tiefer gelegt und ist so komplett nutzbar. Angrenzend an das Haus wurde eine Scheune errichtet, welche noch ausgebaut werden kann. Unterhalb der Scheune, befindet sich ein Freisitz mit Zugang in den angelegten und sehr gepflegten Außenbereich mit herrlichem Garten. Das Objekt, kann ohne Renovierung bezogen werden.

Ausstattung

Die Immobilie ist denkmalgeschützt und wurde mit sehr viel Liebe zum Detail saniert bzw. modernisiert. Sie befindet sich in einem überaus gepflegten Zustand. Sie verfügt über eine Wohnatmosphäre, welche ihres Gleichen sucht. Die Fenster sind isolier verglaste Holzfenster, teils mit innenliegenden Sprossen versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung, welche auch für die Erwärmung des Brauchwasser sorgt. Zusätzlich wurde ein Kaminofen (Esszimmer) nach neuester Verordnung angeschlossen, welcher für wohlige Wärme an kalten Tage sorgt. Zur Warmwasserunterstützung, wurden Solarpaneele angebracht. Die Böden im Objekt wurden mit Teppich, Fliesen und Massivholzdielen belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus massiven Holz. Dieses Fachwerkhaus wurde komplett saniert. Das Grundstück ist komplett erschlossen und bezahlt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Ortslage. Nach Koblenz 14 KM. Kindergarten und Grundschule befinden sich am Ort ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke befinden sich in Neuhäusel. Weiterführende Schulen, Krankenhaus usw. befinden sich in Koblenz oder Montabaur. Es besteht eine rege Busverbindung nach Koblenz und nach Montabaur.



Küche



Wohnzimmer



Badezimmer

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 vor und wird bei der 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