



Objekt 06-24-016

Betzdorf-Bruche: Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Areal

Wohnfläche ca.	116 m ²
Areal ca.	1166 m ²
Baujahr ca.	1963
Zimmeranzahl	6
Energiedaten	Ausweis ist beantragt



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1963
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 116 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1166 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Garage

215.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

57518 Betzdorf-Bruche



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde 1963 in Massivbauweise errichtet und kann als Ein- oder als Zweifamilienhaus genutzt werden. Das Objekt verfügt über ein Satteldach, welches mit Pfannen eingedeckt ist. Zur Immobilie gehört eine innenliegende Garage. Im Außenbereich, erwartet sie ein großzügiger Gartenbereich, den man auch teilen könnte, um noch ein Bauplatz zu haben. Die Fassade und der Sockel sind mit Glattputz versehen und gestrichen. Im Erdgeschoß befinden sich Flur, drei Zimmer, Küche, Bad und einen Freisitz. Über eine Holzterrasse, welche mit Teppich belegt wurde, gelangt man ins Obergeschoss. Hier befindet sich ebenfalls ein Flur, drei Zimmer, Küche Bad und ein Balkon. Im Kellerbereich befinden sich Garage, Technikraum und diverse Räume. Die Immobilie befindet sich in einem altersgerechten aber gepflegten Zustand. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Ortslage, es ist voll erschlossen und die Erschließung bereits vollständig bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Satteldach errichtet, mit Pfannen und wurde bis zur Wohnfläche vom Ursprung gedämmt. Die Fenster sind überwiegend 2-fach isolier verglaste Holzfenster, alle mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung, diese ist auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen, Linoleum und hochwertigem Parkett belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet, die Eingangstür ist aus Holz mit Glasornamenten. Die Immobilie ist sehr gepflegt muss allerdings renoviert werden.

Lage

Die Stadt Betzdorf liegt etwa 20 km südwestlich von Siegen in einem Talkessel zwischen Westerwald im Süden und Siegerland im Norden. Hier mündet der Fluss Heller in die Sieg. Betzdorf ist die größte Stadt im Landkreis Altenkirchen. Zur Stadt gehören die Stadtteile Bruche, Dauersberg und Struthof. Die Lage Betzdorf sorgte erst für sein schnelles Wachstum im 19. Jahrhundert, ist aber bis heute eine Herausforderung für die Verkehrs- und Stadtplanung. In der engen Talsohle drängeln sich eine Bundesstraße (B62), der Fluss (Sieg) und das breite Band der Eisenbahnanlagen. Ab dem letzten Viertel des 20. Jahrhunderts wurden deshalb eine Brückenanlage zur Überquerung von Sieg und Eisenbahn erstellt (Fertigstellung 1976), die Sieg zur Errichtung eines Busbahnhofs überbaut (Fertigstellung 1978), sowie schließlich ein Autotunnel (Fertigstellung 2006) zur Schaffung eines größeren innerstädtischen Kreisverkehrs geschaffen.



Wohnzimmer



Badezimmer

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 02663/919644

 westerwald@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

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!

Ein Energieausweis wurde beantragt und wird sobald er uns vorliegt 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.

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