



Objekt 06-24-017

Selters im Taunus: Alles ist möglich- flexibles Zuhause in ruhiger Lage

Baujahr ca.	1982
Grundstück ca.	345 m ²
Wohnfläche ca.	210 m ²
Nutzfläche	ca.
Energieausweis	V; 154 kWh/(m ² a); Gas



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Besondere Immobilie
Baujahr	ca. 1982
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Grundstücksfläche	ca. 345 m ²
Nutzfläche	215 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Außenstellplatz

449.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975 % Erfolgshonorar inklusive 19% MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	154 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

65618 Selters-Eisenbach



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Gelegen im ruhigen Ortskern, befindet sich diese attraktive Immobilie. Dieses Wohnhaus bietet in familienfreundlicher Nachbarschaft eine besondere Form der Flexibilität. Neben der modern geschnittenen Wohnung hält dieses Haus zusätzlich eine große Nutzfläche für Sie bereit. Hier wurde im Erdgeschoss bis vor kurzen eine Gastronomie betrieben. In diesem Bereich ist es möglich Wohnungseinheiten, ebenso wie Büro- und Gewerbeeinheiten zu schaffen.

In den zwei darüberliegenden Etagen befinden sich die Wohnräume. Sie betreten die Immobilie über einen großen Eingangsbereich. Zu ihrer Linken befindet sich der erste, kleinere Teil und zu ihrer Rechten der zweite, größere Teil der Nutzfläche mit einer großen Fensterfront und Zugang zum malerisch bewachsenen Innenhof mit Brunnen. Durch die Grenzbebauung ist der Hof an keiner Seite einsehbar und bietet so einen wunderbaren Rückzugsort. Über das mit Travertin ausgelegte zentrale Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnräume im Obergeschoss. Durch den Windfang kommen Sie unmittelbar in den loftartigen Küchen, Ess- und Wohnbereich. Hier gilt das Motto: "Mehr ist mehr"- insbesondere bei der Deckenhöhe. Auf rund 210 m² erstreckt sich ihr neues Zuhause über zwei Etagen, welche durch eine Wendeltreppe miteinander verbunden sind. Der Wohn und Essbereich mit offenem Kamin stellt das Herzstück ihrer Wohnung dar. Hier lässt es sich prima leben. Im hinteren Bereich finden Sie die Privaträume vor. Neben einem großen Dusch und Wannenbad erwarten Sie hier zwei Schlafzimmer. Aus dem Elterlichen Schlafbereich haben sie Zugang auf den Balkon, der sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Über eine Wendeltreppe mit Holzstufen, gelangen Sie ins Galeriegeschoss, in dem ihnen nicht nur ein weiteres Schlafzimmer mit Duschbad zur Verfügung steht, sondern auch die klassische Galerie. Dieser Bereich eignet sich ideal als Büro und Arbeitsbereich. Der vollverglaste Giebel ist ein besonderes Highlight, welches für einen brillanten Lichteinfall sorgt.

Ausstattung

Ein insgesamt beachtliches Raumangebot. Wem dies nicht ausreicht, kann über eine Umnutzung im Erdgeschoss nachdenken. Diese Fläche kann entweder zur Eigennutzung (Einliegerwohnung für Familienmitglieder) genutzt werden, oder als Erweiterung der Flächen der Hauptwohnung dienen. Sind Sie neugierig? Gerne berichten wir ihnen in einem persönlichen Gespräch mehr zu dieser tollen Immobilie.

- Wohnfläche ca.: 210m²
 - Nutzfläche ca.: 240m²
 - diverse Nutzungsmöglichkeiten
 - begrünter Innenhof mit Brunnen
 - Wohnbereich mit offenem Kamin
 - Fliesen und Schieferböden mit Fußbodenheizung
 - zwei Balkone
 - zwei Stellplätze
-

Lage

Inmitten einer gewachsenen, gepflegten Wohnanlage von Eisenbach liegt diese klassische Immobilie. Ruhig und idyllisch, naturnah und gleichzeitig gut angebunden. Diese so beliebten Attribute werden hier erfüllt. Der Luftkurort Eisenbach mit ca.: 3000 Einwohnern liegt im östlichen Hintertaunus mittig zwischen Frankfurt und Köln. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die A3 sowie Limburg Süd mit ICE Anschluss. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Niederselters und ist ca.:5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenfalls besteht in unmittelbarer Nähe eine Busverbindung. Die Gemeinde Selters hat ca.: 8000 Einwohner. In Niederselters bekommen Sie alles für den täglichen Bedarf. es stehen ihnen Einkaufsmärkte, Ärzte und Apotheken zur Verfügung. Niederselters verfügt über eine Schule, welche von der ersten bis zur zehnten Klasse unterrichtet. Sowohl Eisenbach als auch Niederselters verfügt über einen Kindergarten bzw. eine KITA. Dieser idyllische grüne und dennoch infrastrukturell gut ausgestattete Standort macht den Erwerb der Immobilie so attraktiv.



Über den Dächern



Ruheoase



Kamin



Küche



Gewerbebereich



Balkon



Büro



Über den Dächern

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

☎ 0611/364-86970
✉ 02663/919644
✉ westerwald@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Gelegen im Ortskern, befindet sich diese einmalige Immobilie. Ein Energieausweis liegt bereits vor und wird bei der ersten 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 !

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