



Objekt 06-24-018

Alpenrod: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und Garten in Ortsrandlage

Wohnfläche ca.	148 m ²
Grundstück ca.	702 m ²
Baujahr ca.	1973
Zimmeranzahl	6
Energiedaten	ist beantragt



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1973
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2015
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 148 m ²
Grundstücksfläche	ca. 702 m ²
Nutzfläche	60 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

285.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56472 Alpenrod



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde 1973 als Massivbau errichtet, sie hat eine klassische Bungalowaufteilung. Das Objekt ist komplett unterkellert (massiv). Eine Garage wurde angrenzend ans Objekt errichtet. Das Haus befindet sich in einem altersgerechten, sehr gepflegten Zustand. Das Dach des Hauses ist ein Sparrendach, mit Pfannen eingedeckt und zur Wohnfläche hin gedämmt. Die Fassade ist mit Glattputz versehen und gestrichen. Haus verfügt über ca. 148 m² Wohnfläche, welche sich wie folgt aufteilen: Dielenbereich, Wohnküche, Wohn/Essbereich mit Ausgang auf Balkon, Bad und zwei Schlafzimmer. Über eine Betontreppe, welche mit Kunststein belegt wurde, gelangt man ins Untergeschoss des Hauses. Dieses ist aufgeteilt in: 2 Zimmer, WC, Abstellraum und diverse Kellerräume sowie ein Technikraum. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung (2015), welche auch zur Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Zur Immobilie gehört auch ein wunderschönes Grundstück mit einem rund ums Haus angelegten Gartenbereich. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung wurde bereits komplett bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Objektes ist ein Sparrendach und wurde mit Pfannen eingedeckt. Die Fassade der Immobilie ist verputzt und gestrichen. Die Böden in den einzelnen Räumen, sind überwiegend mit Teppich und Fliesen belegt. Die Türen und Zargen sind aus Holz. Die Fenster sind 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die Warmwasserzubereitung erfolgt über die Zentralheizung. Die Räume des Hauses haben eine durchdachte großzügige Aufteilung. Die Immobilie wurde ständig modernisiert und befindet sich in einem topp Zustand

Lage

Alpenrod ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Hachenburg an. Die Gemeinde liegt zwischen der Bundesstraße B 414 die Koblenz und Hachenburg verbindet, und der B 255 die von Montabaur nach Herborn führt.

Die A 3 mit der Anschlussstelle Montabaur (AS 40) liegt 25 km entfernt. Die nächstgelegenen Anschlussmöglichkeiten an den Eisenbahnverkehr sind die Bahnhöfe Hachenburg, Erbach, Büdingen und Enspel. Hier verkehren die Züge der Regionalbahnlinie 90 der Hessischen Landesbahn, Bereich Dreiländerbahn nach dem Rheinland-Pfalz-Takt auf der Fahrtroute Limburg(Lahn) - Diez Ost - Westerburg - Hachenburg - Altenkirchen - Au(Sieg) - Wissen(Sieg) - Siegen täglich im Stundentakt. Durch die Lage Alpenrods im Westerwaldkreis gilt im Bus- und Bahnverkehr der Tarif des Verkehrsverbund Rhein-Mosel.



Esszimmer



Schlafzimmer

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: Naspä 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:

Naspä 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