



Objekt 4-24-004

Wehrheim-Pfaffenwiesbach: Großzügige Wohlfühlwohnung mit Doppelgarage!!

Baujahr	1973
Zimmer	2
Wohnfläche ca.	74 m ²
Energieausweis	-V- 132 kWh/(m ² a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1973
Wohnungskategorie	Hochparterre
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2006
Zimmer	2
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 74 m ²
Nutzfläche	35 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gartenbenutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

217.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	132 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

61273 Wehrheim



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese attraktive, gut geschnittene 2-Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche und ca. 11,5 m² beheiztem Wintergarten, befindet sich in ruhiger Lage von Wehrheim-Pfaffenwiesbach und punktet mit einem schönen Blick in die Natur.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich hervorragend für Paare oder Singles jeden Alters.

Über die großzügig geschnittene Diele gelangen Sie geradewegs in die helle Wohnküche, von dort aus gelangen Sie in den großen Wohnraum mit Zugang zum Wintergarten, der zum Entspannen einlädt. Der Garten ist Gemeinschaftseigentum und darf gerne mitbenutzt werden.

Das geräumige Schlafzimmer bietet viel Platz für ein gemütliches Bett und einen großen Schrank.

Im Tageslicht-Badezimmer ist eine Badewanne und eine Eckdusche, WC und Waschbecken.

Ein zusätzlicher Abstellraum im Flur bietet Ihnen weiteren Stauraum.

Des Weiteren verfügen Sie über einen Kellerraum und eine gemeinschaftliche Waschküche.

Eine Doppelgarage für einen großen PKW und Motorrad oder zwei kleine Fahrzeuge und zwei

Stellplätze vor der Garage runden dieses schöne

Angebot ab.

Das Hausgeld beträgt 351,- €.

Gesamte Rücklagen: 27.876,63 € (Stand 31.12.2022) davon 5.087,59 € die Wohnung betreffend.

Ausstattung

- Fußböden: PVC, Parkett, Fliesen
 - Fenster: Holzfenster (teilw. erneuert)
 - Rolläden (manuell)
 - Einbauküche/ Wohnküche
 - Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche (Ende 90iger)
 - Wintergarten beheizt (früher Loggia)
mit Kunststoff-Schiebeelementen
 - Gartenmitbenutzung
 - Kellerraum
 - Waschküche
 - Öl-Zentralheizung (2006)
 - Doppelgarage mit Sektionaltor
-

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Wehrheim-Pfaffenwiesbach.

Die Gemeinde Wehrheim besteht aus den Ortsteilen Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal und liegt nur 30 km von Frankfurt entfernt. Das landschaftlich reizvolle Gebiet des "Naturparks Hochtaunus" ist Ausgangspunkt für schöne Wanderungen und Radtouren durch diese sanfte, grüne Mittelgebirgslandschaft.

Trotz seiner idyllischen Taunuslage ist Wehrheim verkehrsgünstig gelegen. Die AB-Anschlussstelle Friedberg (A5) ist in 5 km erreichbar und die A661 in 8 km.

Zusätzlich verfügt die Gemeinde über zwei Bahnhöfe an der „Taunusbahn“ der RMV-Linie 15: den Bahnhof Wehrheim und den Bahnhof Saalburg. In Zukunft wird es auch einen S-Bahnanschluss geben, der genaue Zeitpunkt ist derzeit noch offen.

Wehrheim ist als "kinderfreundliches Dorf" in der Region bekannt. Dementsprechend gibt es ein flächendeckendes Angebot an KITAs, auch integrative, mit zusätzlichen Betreuungseinrichtungen für Kleinkinder und Grundschüler.

Verschiedene Grund- und weiterführende Schulen stehen in direkter Anbindung zur Verfügung.

Grundriss



Erdgeschoss



Illustration © ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



Schlafzimmer



Badezimmer

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

☎ 0611/364-86906
✉ 0611/364-86999
✉ hochtaunus@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers 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!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail-Postfach achten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250, Usingen
Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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