



Objekt 06-24-032

Bad Camberg-Würges: Fertighaus (Okal) mit schönem Garten in ruhiger Lage

Baujahr ca.	1972
Grundstück ca.	700 m ²
Wohnfläche ca.	200 m ²
Zimmer	6
Energieausweis	in Vorbereitung



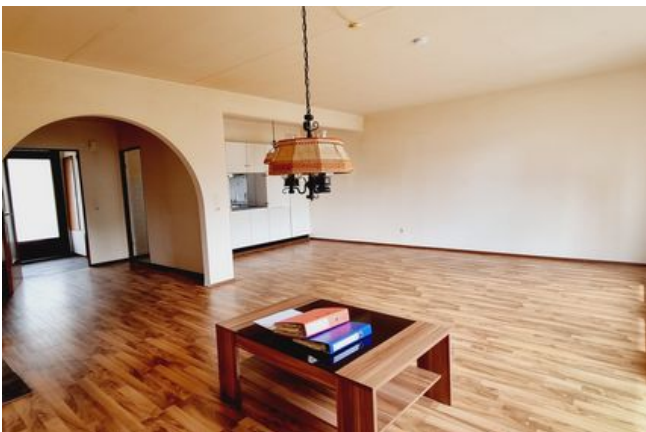
Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1972
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Grundstücksfläche	ca. 700 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Behindertengerecht	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

395.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Keine Angabe
Befeuerungsarten	Keine Angabe
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65520 Bad Camberg-Würges



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieser Bungalow (Fertighaus) mit massiven Keller wurde 1972 errichtet und steht in ruhiger Ortsrandlage. Das Objekt ist gepflegt muss jedoch saniert werden. Das Herzstück des Anwesens, ist der gepflegte Gartenbereich mit herrlicher Fernsicht. So befindet sich im Erdgeschoss des Hauses ein Dielenbereich, 3 Schlafzimmer, Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf den Balkon, Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Wanne. Im massiven Kellergeschoß, welcher auch separat als kleine Wohneinheit genutzt werden könnte, befindet sich Flur, Schlafzimmer, Wohnbereich, Waschküche, Bad, Technik- und Öllageraum. Das Objekt befindet sich in einem altersgerechten, ursprünglichen Zustand.

Zusätzlich wurde eine massive Garage erstellt, welche unterkellert ist. Angrenzend an das Gebäude wurde in späteren Jahren noch ein Carport (Wohnmobil) errichtet.

Ausstattung

Das Dach des Hauses ist ein Walmdach, welches mit Pfannen eingedeckt wurde. Die obere Geschosdecke, ist vom Ursprung her mit 70mm Mineralwollmatten gedämmt. Die Fassade ist mit Mineralwollmatten isoliert und mit Eternittafeln verkleidet. Die Beheizung erfolgte über eine Ölzentralheizung, die nicht mehr funktionstüchtig ist. Die Fenster, sind isolierverglaste Holzfenster mit Rollläden. Die Böden wurden mit Fliesen, Teppich und Parkett belegt. Die Innentüren und Zargen sind aus Holz. Die Decken wurden verputzt, gestrichen und tapeziert.

Die Immobilie muss jedoch saniert werden.

Lage

Würges bildet mit über 2600 Einwohnern den südlichsten Stadtteil der Stadt Bad Camberg im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg. Würges liegt im südlichen Ausläufer des Goldenen Grunds des Hintertaunus, nördlich des Taunushauptkamms, 18 Kilometer südöstlich von Limburg an der Lahn. Die nächsten Großstädte sind Wiesbaden (31 Straßenkilometer südlich), Frankfurt am Main (48 Straßenkilometer südöstlich, 59 Kilometer über die Autobahn), Koblenz (72 Kilometer westlich) und Siegen (90 Kilometer nördlich). Durch die Würgeser Gemarkung verlaufen die Bundesautobahn 3, die Bundesstraße 8 sowie die Bundesbahnlinie Frankfurt-Limburg und die ICE-Trasse Frankfurt-Köln.



Badezimmer UG



Wohnraum UG



Küche



Garten und Aussicht

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 derzeit leider noch nicht vor, ist beantragt 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 !

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