



Objekt 1-24-068

Hünstetten-Kesselbach: Modernes, großzügiges Einfamilienhaus mit Energieeffizienz A!

Baujahr ca.	1972, saniert 2008
Wohnfläche ca.	221m ²
Zimmer	6
Extras	ausgebautes Untergeschoss, Garage, Carport
Energieausweis	-V-43kWh/(m ² a), Gas, A, 2008



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1972
Objektzustand	Saniert
Letzte Renovierung	2008
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 221 m ²
Grundstücksfläche	ca. 964 m ²
Nutzfläche	112 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

698.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (schwer)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	43 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	A

Adresse

65510 Hünstetten



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses moderne Einfamilienhaus, das im Jahr 2008 aufgestockt und umfassend saniert wurde, bietet alles, was Sie sich wünschen können. Es vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Energieeffizienz (Klasse A).

Im massiven Keller wurden nachträglich Räume ausgebaut, die als wohnwirtschaftliche Fläche genutzt werden können und in diesem Fall für ein erwachsenes Kind oder Gäste hervorragend geeignet sind.

Die effiziente Holzständerbauweise mit Wärmedämmverbundsystem im Erdgeschoss und dem neuen Pultdach mit umfassender Dachdämmung lassen es angenehm warm im Winter und kühl im Sommer wohnen.

Die großzügigen, hellen Räume bestechen durch eine durchdachte und moderne Gestaltung, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen bietet.

Zwei elegante und hochwertige Badezimmer sorgen für maximalen Komfort.

Ein lichtdurchfluteter Wintergarten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Angrenzend wurde auch an eine sonnige Terrasse gedacht, die Gelegenheit für gemütliche Stunden im Freien.

Zwei Autos können trocken abgestellt werden, da eine geräumige Garage sowie ein Carport vorhanden sind.

Ein weiteres Highlight ist eine Sauna, die für erholsame Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden sorgt.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin. Wir freuen uns.

Ausstattung

- Wintergarten
- Sehr ruhig
- 2008 saniert (Fenster, Dach, Dämmung etc)
- Garage
- Carport
- Sauna

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Hünstetten-Kesselbach. Hünstetten-Kesselbach liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 417 zwischen Wiesbaden und Limburg. Idstein mit seinem Autobahnzubringer und Bahnanschluss liegt ca. 5Km und die Landeshauptstadt Wiesbaden ca. 20Km entfernt. Durch die optimalen Verkehrsanbindungen sind Sie mit dem PKW in 25 Minuten in Wiesbaden, in 10 Minuten in Idstein und 40 Minuten in Frankfurt und dem Rhein-Main-Flughafen. Die Gemeinde Hünstetten mit seinem wunderschön in die Natur eingebetteten Ortsteil Kesselbach hat sich in den letzten Jahren zu einem attraktiven und familienfreundlichen Wohnstandort entwickelt. In Kesselbach direkt an der B 417 gelegen, gibt es eine optimale Infrastruktur mit diversen Einkaufsmärkten, wie Tegut, Norma, Rossmann, Ernstings, Logo Getränkemarkt, Apotheke, Ärzten, Banken, Friseur und weiteren Ladengeschäften. In Görsoth befindet sich eine Kindertagesstätte, sowie eine Grundschule, weiterführende Schulen befinden sich in Wallrabenstein, Idstein und Taunusstein

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Keller



Exposéplan, nicht maßstäblich



Carport



Esszimmer



Ankleide



Ausblick



Wintergarten



Studio



Duschbad



Bad

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86918

✉ 0611/364-86999

✉ info@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

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

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden
Tel.: 0611/364-86918 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@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, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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