



Objekt 06-24-051

## Waldbrunn: Freistehendes Mehrfamilienhaus (3 WE) mit Garagen

**Wohnfläche ca.**

215 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche ca.**

644 m<sup>2</sup>

**Baujahr ca.**

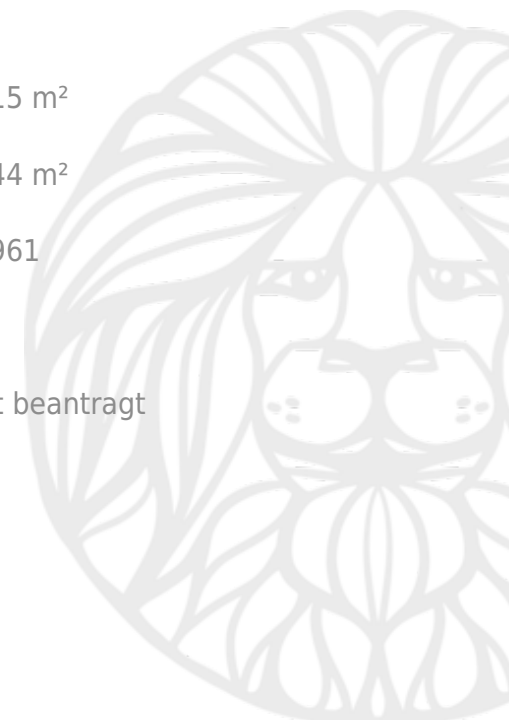
1961

**Zimmeranzahl**

6

**Energiedaten**

ist beantragt



### Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden  
Agentur Westerwald  
Wiesenweg 26  
56457 Westerburg



 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilen.de



## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1961
<b>Mieteinnahmen pro Monat</b>	1.780 €
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	6
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Absprache
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	ca. 215 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 644 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	3
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**345.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Erdgas (leicht)
<b>Energieausweistyp</b>	ist beantragt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

## Adresse

65620 Hintermeilingen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.





# DIE IMMOBILIE

Das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten mit 2 Garagen und 1 Carport wurde im Jahr 1961 errichtet. Die beiden oberen Wohnungen sind in den Jahren 1988/1989 komplett saniert worden.

Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2004 komplett erneuert, ebenso wurden die Böden mit Parkett und Fliesen belegt.

Im Jahr 1991 wurde eine Garage und ein Carport erstellt. Die Außenanlage wurde 2002 umfangreich neu gestaltet. Das Untergeschoss des Hauses wurde in diesem Jahr vollständig neu isoliert und abgedichtet. Zusätzlich wurden 3 PKW-Stellplätze neu angelegt.

Die beiden Balkone wurden komplett saniert und den Wohnungen im Ober- bzw. Dachgeschoss zugeordnet.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und ist komplett unterkellert.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

Untergeschoss (70 m<sup>2</sup>): sep. Eingang, Küche, Toilette, Abstellraum, Heizungsraum mit Dusche, sowie ein Raum, welcher derzeit als Büro genutzt wird.

Erdgeschoss (70m<sup>2</sup>) : Diele, 2 Zimmer, Küche, Abstellraum und Bad.

Obergeschoss (72m<sup>2</sup>): Diele, Küche mit offenem Wohnbereich, Bad und Schlafzimmer.

Dachgeschoss (72m<sup>2</sup>) : Diele, 2 Zimmer, Küche, Abstellraum und ein Bad

Die einzelnen Wohnungen sind hell und geräumig.

Die Wohneinheiten sind zur Zeit alle vermietet, es sind keine Mietstreitigkeiten anhängig. Die Mieter zahlen pünktlich, zuverlässig und wohnen allesamt gepflegt.

Der Allgemeinzustand der Immobilie ist gepflegt und wurde in der Vergangenheit immer wieder, zuletzt 2021, renoviert und modernisiert. Sie befindet sich in einem altersgerechten Zustand.

## Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung. Das Dach des Hauses ist ein Satteldach, es wurde mit Kunstschiefer beschlagen und zum Wohnraum hin gedämmt. Die Außenwände sind mit 30 cm Hohlblocksteinen gemauert, die Fassade ist mit Glattputz versehen und gestrichen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (1996), welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist.

Die Fenster sind isolier verglaste Leichtmetallfenster, alle mit Rollläden versehen. Die Böden sind mit verschiedenen Materialien belegt. Die Innentüren und Zargen sind aus furniertem Holz. Die Bäder verfügen alle über Tageslicht.

Die Balkone inkl. Geländer, sowie die Dachflächenfenster wurden im Jahr 2021 renoviert bzw. erneuert.

---

## Lage

Hintermeilingen ist ein Ortsteil der Gemeinde Waldbrunn (Westerwald) im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg im Bundesland Hessen. Am Ort befindet sich eine Kindertagesstätte (zertifizierte Kita) mit Ganztagsbetreuung. Der Ort verfügt über eine Grundschule, hier wird ihr Kind auch ganztägig betreut. Als weiterführende Schule dient als Haupt- und Realschule die Westerwaldschule in Waldernbach. Das nächste Gymnasium ist in Hadamar, weiterhin werden weiterführende Schulen in Limburg an der Lahn besucht.

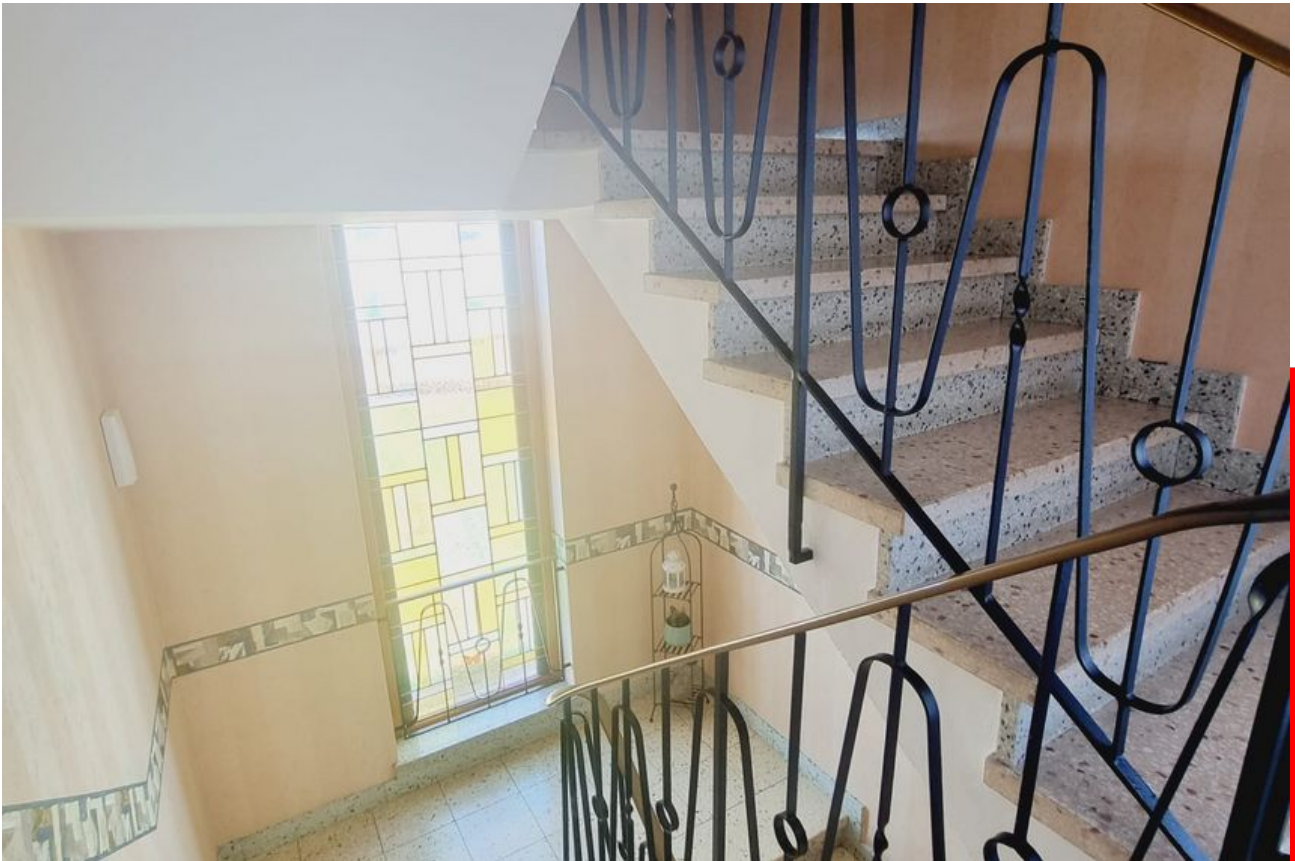
Am Ort befinden sich, Arzt (Allgemeinmediziner) sowie ein Zahnarzt, eine Bäckerei, eine Sparkasse sowie Lebensmittel- und ein Elektrogerätegeschäft. Durch den Ort verlaufen keine Fernstraßen. Die nächsten Anschlussstellen an die Bundesstraße 49 befinden sich in Beselich-Obertiefenbach. Es verkehren jedoch regelmäßig Buslinien nach Limburg an der Lahn. Zur nächst gelegenen Anschlussstelle der BAB (A3) sind es 14 KM.

Die Entfernung zum Flughafen Frankfurt beträgt etwa 80 km.



## Haus und Garage





## Treppenhaus



**Küche DG**



**Wohnzimmer DG**

---

## 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 liegt derzeit noch nicht vor und wurde aber beantragt.

\*\*\*\*\*

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