



Objekt 06-24-059

Meudt: Topp Immobilie in Randlage mit Nebengebäuden und Weideland

Wohnfläche ca.	165 m ²
Grundstück ca.	3821 m ²
Baujahr ca.	1980
Extras	Nebengebäude, Weideland (15095m ²)
Energieausweis	-V-; 107,7 kWh/(m ² a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Besondere Immobilie
Baujahr	ca. 1980
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2020
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 165 m ²
Grundstücksfläche	ca. 3821 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Parkflächenanzahl	4
Parkplatztyp	Garage

579.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	107.7 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

56414 Eisen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde im Jahr ca.1980 erstbezogen, sie ist in Massivbauweise errichtet und wurde mit den Jahren immer wieder renoviert. Sie befindet sich in einem topp gepflegten Zustand. Angrenzend zum Gebäude befinden zwei Nebengebäude (Baujahr 1984 und 1996), welche eine vielseitige Nutzung gewährleisten (landwirtschaftlich oder gewerblich). Das gesamte Erscheinungsbild ist sehr gepflegt. Das Haus verfügt über eine sehr durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt ca.165 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen. Die Grundstücksgröße des Hauses beträgt ca.3821 m², eine Fläche von ca. 16.000 m² unmittelbar ans Gelände angrenzend kann hinzu erworben werden. Darüber hinaus können weitere Flächen des Eigentümers im Ort hinzu erworben werden . Das Erdgeschoss des Hauses ist aufgeteilt in einen Flur, Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, Bad, HWR und Technikraum. Über eine freitragende Marmortreppe gelangt man ins Obergeschoss des Hauses. Hier findet man zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Bad und ein Balkon. Im großen Außenbereich wurden 1984 und 1996 zwei große Gebäude (ehemaligen Stall und Gerätehalle) erbaut Darüber hinaus befindet sich unmittelbar angrenzend eine landwirtschaftliche Fläche (15095m²) , welche geeignet ist zur Tierhaltung etc. .

Ausstattung

Das Dach des Hauses ist ein Walmdach, es wurde mit Kunstschiefer beschlagen und zum Wohnraum hin gedämmt.

Die Böden wurden mit Fliesen und Vinylboden belegt. Die Türen und Zargen sind im EG erneuert und aus Holz. Die Treppe im Haus ist eine freitragende Marmortreppe. Die Fenster sind 2-fach verglaste Kunststofffenster, alle mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine moderne Ölzentralheizung, welche inklusive der Öltanks im Jahr 2020 erneuert wurden. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral. Außerdem befindet sich im Obergeschoss ein Kaminofen, welcher für wohlige Wärme sorgt. Die Bäder wurden allesamt bereits komplett erneuert.

Die Räume haben normale Deckenhöhe und sind großzügig gehalten. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand, in herrlich ruhiger Ortsrandlage und kann nach Absprache ohne große Renovierungsarbeiten bezogen werden.

Lage

Eisen ist ein Ortsteil der rheinland-pfälzischen Gemeinde Meudt im Westerwaldkreis. Sie gehört mit dem Hauptort zur Verbandsgemeinde Wallmerod. Eisen liegt etwa 1 km nordöstlich des Hauptortes Meudt und etwa 4 km nordwestlich von Wallmerod bei etwa 320 m. Nächstgelegener Ort neben dem Hauptort Meudt ist Herschbach, etwa 1,5 km nordöstlich gelegen. Durch den Ort fließt der Eisenbach, etwa 1 km südöstlich liegt das Naturschutzgebiet Eisenbachwiesen. Westlich des Ortes befindet sich die Bundesstraße 255, die Montabaur und Herborn verbindet, und östlich die Bundesstraße 8 von Limburg an der Lahn nach Hennef (Sieg). Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Montabaur an der A 3 (Köln-Frankfurt am Main), etwa sieben Kilometer entfernt. Der Bahnhof Montabaur, welcher an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main sowie der Unterwesterwaldbahn liegt, bietet Anschluss an den Fernverkehr in Richtung Köln und Frankfurt am Main sowie an die RB29 von Limburg(Lahn) über Diez Ost, Elz Süd, Montabaur und Wirges nach Siershahn. Meudt liegt an der Westerwaldquerbahn (Herborn-Rennerod-Westerburg-Wallmerod-Montabaur), jedoch findet nur noch Güterverkehr zwischen Wallmerod und Montabaur sowie Draisinenfahrten zwischen Westerburg und Rennerod statt.



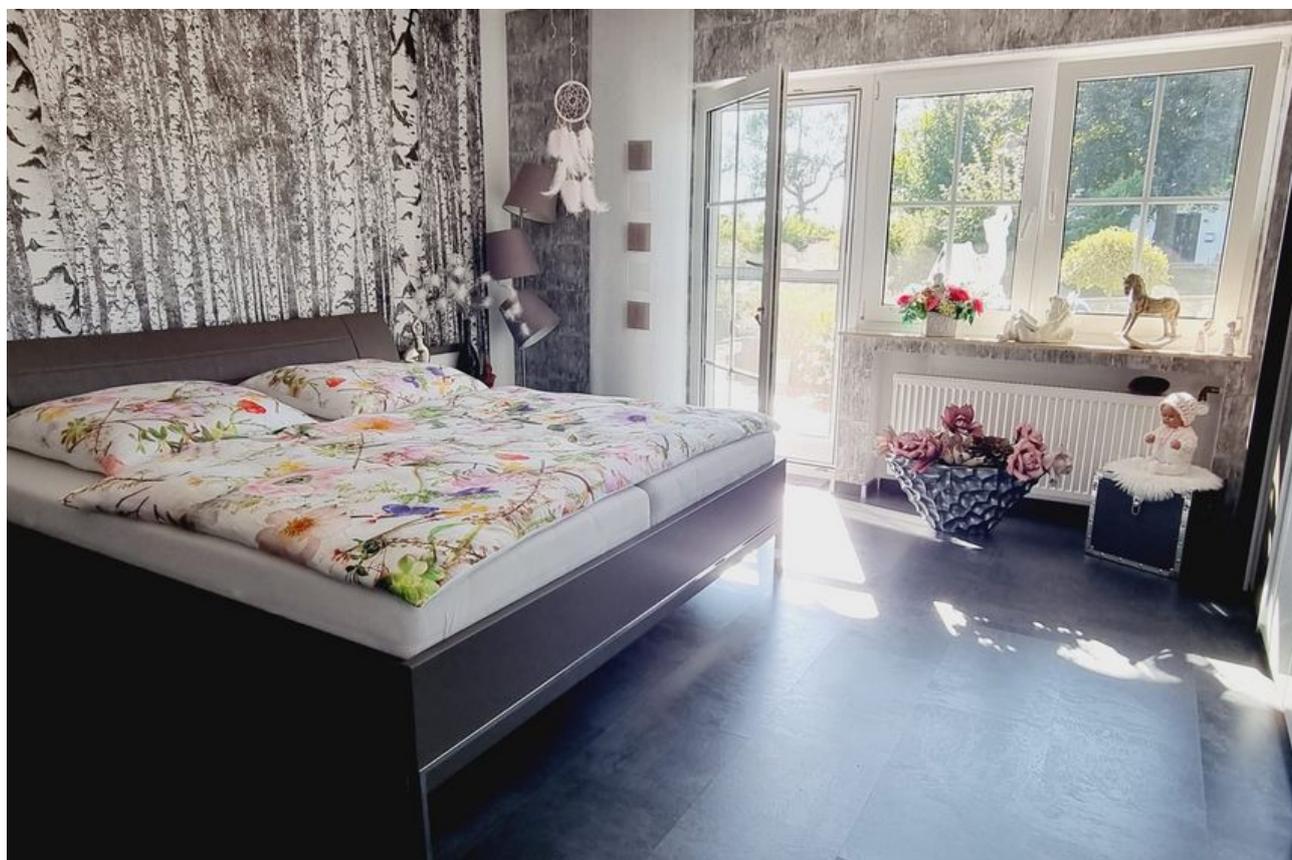
Terasse



Badezimmer EG



Badezimmer OG



Schlafzimmer

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 uns noch nicht vor, ist 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: 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