Naspa Immobilien

Objekt 1-24-091

Heidenrod-Laufenselden: Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

Baujahr ca.	1922
Wohnfläche ca.	106m²
Grundtsück	ca. 123m²
Extras	Stellplatz, Einbauküche
Energieausweis	-B-229,7kWh/(m²a), G, Gas

Naspa Immobilien GmbH
Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

0611/364-86918 info@naspaimmobilien.de

Daten und Fakten

Hauskategorie	Reihenmittelhaus
Baujahr	ca. 1922
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2005
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	2
Wohnfläche	ca. 106 m²
Grundstücksfläche	ca. 123 m²
Keller	☑
Gäste-WC	☑
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Außenstellplatz

115.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57% Erfolgshonorar incl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (schwer)
Energieausweis	☑
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	229.7 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

65321 Heidenrod

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Naspa Immobilien

DIE IMMOBILIE

Willkommen in diesem schnuckeligen Einfamilienhaus, das sich ideal für Paare oder kleine Familien eignet, die eine gemütliche und ruhige Wohnatmosphäre suchen.

Im Erdgeschoss finden Sie eine Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt, sowie ein einladendes Wohnzimmer, das Platz für gemeinsame Stunden bietet und über eine zusätzlichen Kaminanschluss verfügt. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und bietet Raum für Komfort und Entspannung.
Das 1. Obergeschoss besticht durch drei gut geschnittene Zimmer. Eines davon verfügt über einen stilvollen Einbauschrank mit Beleuchtung und ein großes Doppelbett – ein wahres Highlight für komfortables Wohnen. Die anderen Zimmer eignen sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsbereich.

Im Dachgeschoss finden Sie noch eine Ausbaureserve und einen Keller gibt es auch.

Direkt gegenüber dem Hauseingang befindet sich ein kleines Grundstück, das vielseitig genutzt werden kann – sei es als Parkplatz oder für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden.

Dieses Einfamilienhaus verbindet Funktionalität und Charme auf gekonnte Weise. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!
Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns, Ihnen dieses schnuckelige persönlich vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

- Bad mit Fenster
- Einbauküche
- Kaminanschluss vorhanden
- Einbauschrank
- Stellplatz

Lage

Heidenrod-Laufenselden: Mit knapp 2.000 Einwohnern ist Laufenselden der größte Ortsteil und zugleich Sitz der Gemeindeverwaltung von Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis, der waldreichsten Gemeinde in Hessen. In diesem beliebten Ort der Großgemeinde Heidenrod, befinden sich neben einem gut ausgestatteten Kindergarten, eine Grundschule, verschiedene niedergelassene Ärzte, eine Apotheke aber auch alle sonstigen notwendigen Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie eine ansprechende Gastronomie.

Gute Verkehrsanbindung Richtung Wiesbaden (ca. 25 Min)
Gutes Netzwerk öffentlicher Verkehrsmittel in Richtung Bad Schwalbach, Wiesbaden oder Taunusstein. (ca. 3 Minuten Fußweg zur nächsten Bushaltestelle)

Erdgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Schlafzimmer

Küche

Zimmer

Ansicht

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

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: Naspa 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:
Naspa 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