



Objekt 06-25-015

Limburg: Eigentumswohnung (DG) mit Balkon und Außenstellplatz

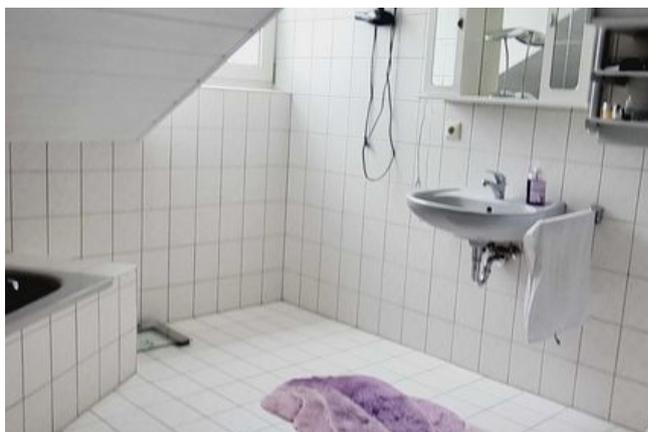
| | |
|------------------------|--|
| Wohnfläche ca. | 75 m ² |
| Nutzfläche ca. | 15 m ² |
| Baujahr ca. | 1991 |
| Zimmeranzahl | 3 |
| Außenstellplatz | 1 |
| Energiedaten | -V- ; 130,30 kWh/(m ² a); Gas |



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Hausgeld | 100 € |
| Baujahr | ca. 1992 |
| Mieteinnahmen pro Monat | 470 € |
| Wohnungskategorie | Dachgeschoss |
| Objektzustand | Gepflegt |
| Qualität der Ausstattung | Normal |
| Zimmer | 3 |
| Bezugsfrei ab | nach Absprache |
| Etagenanzahl | 3 |
| Etage | 3. DG |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | ca. 75 m ² |
| Nutzfläche | 15 m ² |
| Einbauküche | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keller | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Balkon/Terrasse | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gartenbenutzung | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Parkflächenanzahl | 1 |
| Parkplatztyp | Außenstellplatz |

185.000 € * Kaufpreis

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

Energie

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerungsarten | Erdgas (leicht) |
| Energieausweis | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Energieausweistyp | Endenergiebedarf |
| Energieverbrauchskennwert | 130.30 kWh/m ² a |
| Energieeffizienzklasse | E |

Adresse

65555 Limburg



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Das massiv erbaute Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten, wurde im Jahr 1991 fertiggestellt. Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss des Hauses, sie verfügt über einen Balkon mit herrlicher Aussicht.

Zur Wohneinheit gehört ein PKW-Außenstellplatz, Waschraum sowie ein separater Kellerraum. Die angebotene Wohnung, befindet sich in einem altersgerechten Zustand. Die Wohnung ist aufgeteilt in einen Diele, Wohnküche, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche, Wohn- und Essbereich mit Zugang auf den Balkon in westlicher Richtung. Die Wohneinheit wird mittels einer eigenen Gasbrennwertheizung beheizt. Die Erwärmung des Brauchwassers erfolgt über die Heizung. Die Betriebskosten werden separat ermittelt, hierfür wird eine Hausverwaltung eingesetzt. Zur WE gehört ein gemeinschaftlicher Kellerraum, welcher als gemeinschaftlicher Trockenraum genutzt wird. Die Innentreppe ist eine Betontreppe und wurde mit Fliesen belegt. Die Geschoßdecken wurden aus Stahlbeton gefertigt und mit Maschinenputz behandelt .

Ausstattung

Die angebotene Wohneinheit verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche, sie hat eine durchdachte Aufteilung mit offen gehaltenem Wohnbereich. Die Wohnung befindet sich in einem altersgerechten Zustand und kann nach Absprache übernommen werden. Die Innentüren und Zargen sind aus Holz. Die Wohnungseingangstür, ist eine Sicherheitstür. In den einzelnen Räumen wurden Fliesen und Laminat als Bodenbelag verwendet. Die isolierverglasten Kunststofffenster verfügen überwiegend über Rollläden. Für die Innenfensterbänke wurde Marmor und für die Außenfensterbänke Stein verwendet. Die Wohnung ist zur Zeit vermietet und kann kurzfristig übernommen werden.

Lage

Limburg liegt unmittelbar an der Westgrenze Hessens zwischen Taunus und Westerwald zu beiden Seiten des Flusses Lahn. Limburg an der Lahn ist die Kreisstadt des mittelhessischen Landkreises Limburg-Weilburg. Limburg ist ein traditioneller Verkehrsknoten. Weitere Straßenbrücken sind die Lahntalbrücke Limburg der A 3, die Lahnbrücke bei Staffel und die Neue Lahnbrücke. Auf der Neuen Lahnbrücke überqueren die Bundesstraßen die Lahn, bevor sie im Schiedetunnel den Bahnhofsvorplatz sowie die Eisenbahnstraße im Innenstadtbereich unterqueren. Bereits im Mittelalter kreuzte die Via Publica hier die schiffbare Lahn. Heute durchqueren die Stadt die A 3 und die B 8, die dem Verlauf der Via Publica weitestgehend folgen. Die B 49 verbindet Limburg nach Westen mit Koblenz und nach Osten mit Wetzlar und Gießen. Der Abschnitt zwischen der Landkreisgrenze und Wetzlar wird zurzeit vierspurig ausgebaut.



Wohnbereich

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 bereits vor und wird bei der ersten Besichtigung vorgelegt.

Zu beachten ist sicherlich, dass der Energieausweis vor dem Austausch der neuen Fenster erstellt wurde, eine neue Heizkostenabrechnung liegt leider noch nicht vor, sodass ein neuer Ausweis erstellt werden kann.

Das Exposé 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