



Objekt 12-25-011

Hahnstätten: Kleines EFH in zentraler Lage!

Baujahr ca.	1924
Grundstück ca.	115 m ²
Wohnfläche ca.	85 m ²
Zimmer	3 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse
Energieausweis	-B- 174.7 kWh (m ² *a) Gas



Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1924
Bauphase	Haus fertiggestellt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Bezugsfrei ab	01.06.2025
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Grundstücksfläche	ca. 115 m ²

120.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MWSt

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	☒
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	174.7 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	F

Adresse

65623 Hahnstätten



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Auf einem pflegeleichten Grundstück, steht diese charmante Doppelhaushälfte. Sie wurde liebevoll renoviert und ist perfekt für 1-2 Personen geeignet.

Im Erdgeschoss gibt es ein Gäste-WC, ein Bad mit Dusche, ein Abstellraum und ein Zimmer welches sich hervorragend als Arbeits- oder Gäste-Zimmer eignen würde.

Im 1. Obergeschoss ist der offengestalteter Wohn- und Kochbereich mit Zugang zur großzügigen Terrasse und dem kleinen Garten. Im ausgebauten und gedämmten Dachgeschoss finden Sie ein Schlafzimmer mit Abstellraum.

Das Haus ist nicht unterkellert. Es gibt keinen eigenen Autostellplatz aber in unmittelbarer Nähe gibt es ausreichend öffentliche Parkplätze.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung für Sie. Bitte senden Sie uns eine Anfrage, wir werden Sie, zwecks Terminvereinbarung, anrufen.

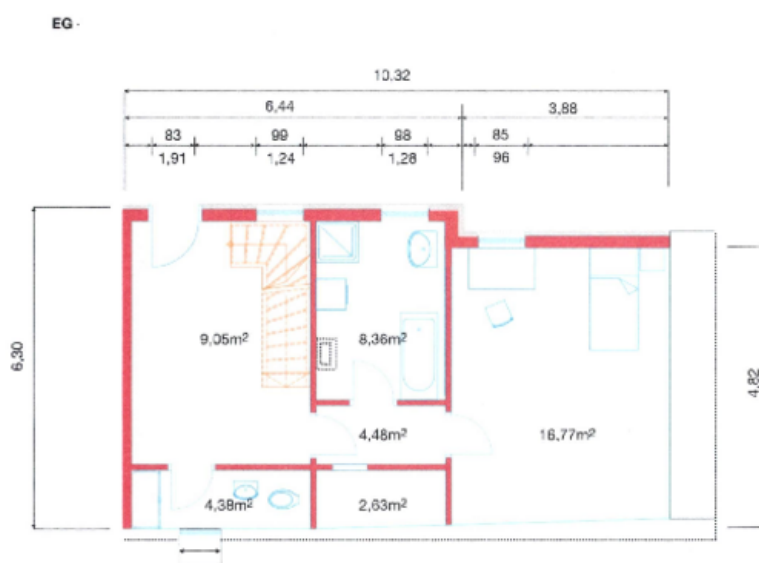
Ausstattung

- Kunststofffenster doppelverglast von 2000 bis 2024
- Dachsanierung, mit Pfannen und neue Dachrinnen 2004
- Gastherme von 2013
- Bad von 2000
- Elektrik erneuert
- Einbauküche
- ca. 8 cm Außendämmung 2001
- neue Abdichtung und Aufbau der Terrasse

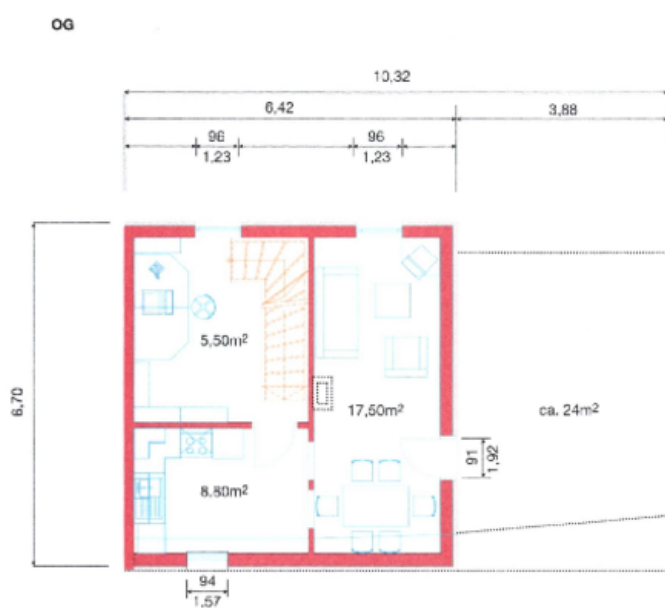
Lage

Hahnstätten ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Aar-Einrich an. Hahnstätten ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und gemäß Landesplanung als Grundzentrum ausgewiesen. Hahnstätten liegt an der Bundesstraße 54 und hat einen stillgelegten Bahnhof an der Aartalbahn. In naher Zukunft soll diese auf dem Streckenabschnitt von Limburg nach Zollhaus mit einem Stundentakt reaktiviert werden.[8] Hahnstätten soll damit wieder einen Haltepunkt erhalten. Der nächstgelegene Fernbahnhof ist der Bahnhof Limburg Süd und ca. 18km entfernt. Hahnstätten verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

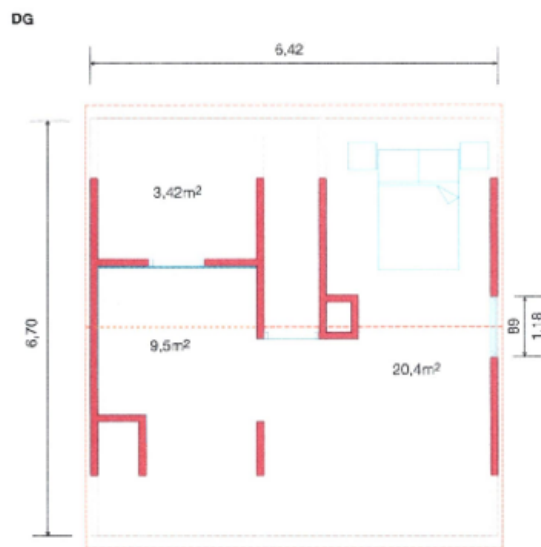
Erdgeschoss.pdf



Obergeschoss.pdf

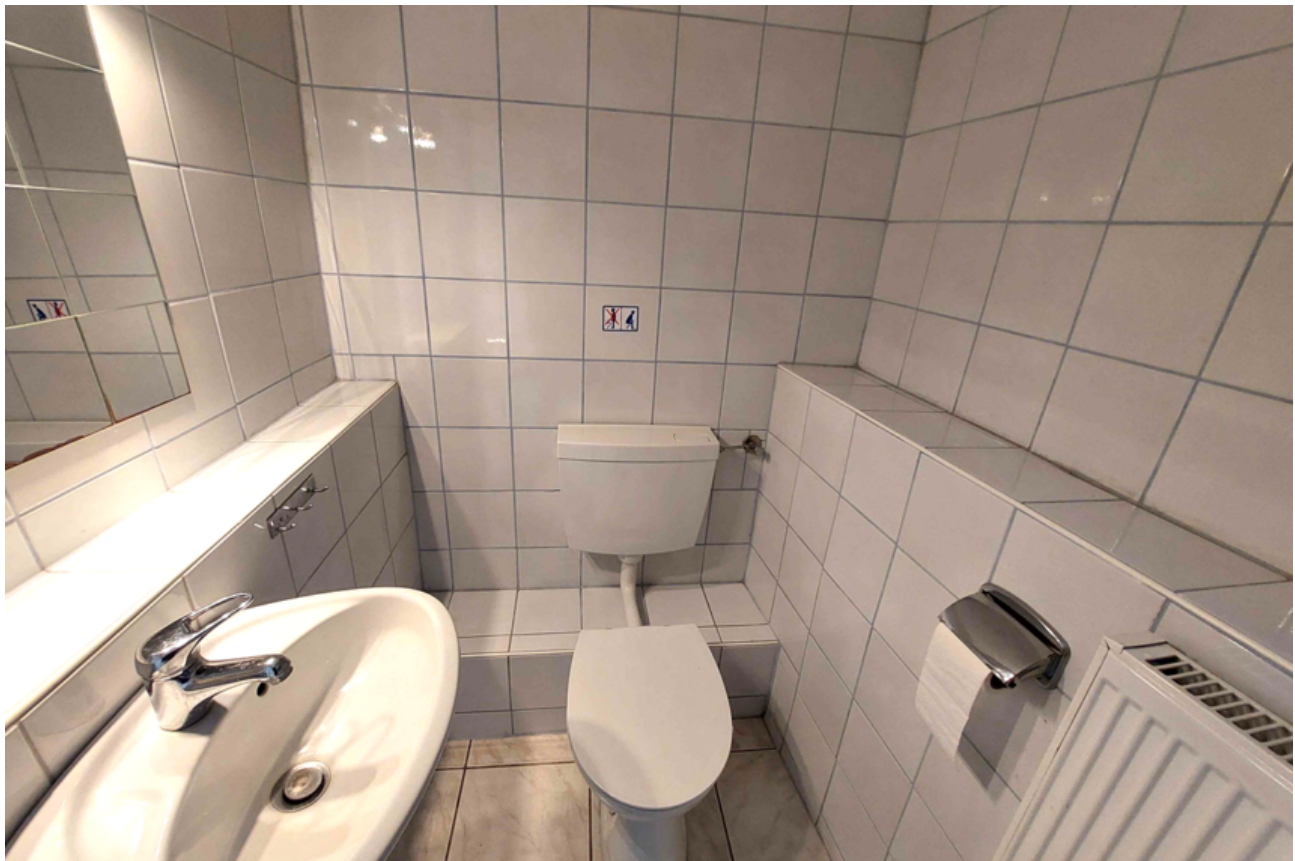


Dachgeschoss.pdf

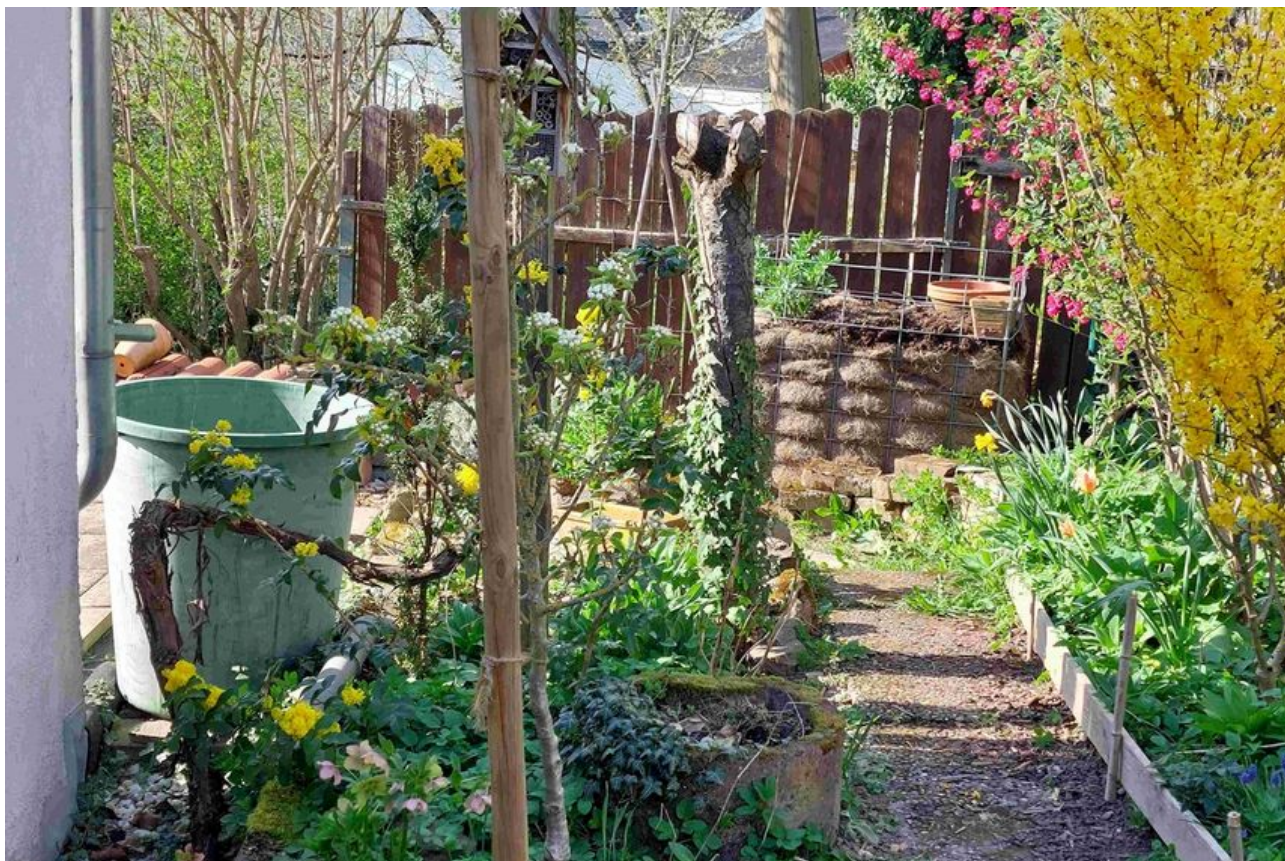




Schlafzimmer



WC



Garten

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl

☎ 0611/364-86980
✉ 0611/364-86999
✉ rhein-lahn@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

Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357, Pohl

Tel.: 0611/364-86980 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: rhein-lahn@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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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

