



Objekt 12-25-010

Miehlen: Fachwerkhaus mit Scheune und Garten!

Baujahr ca.	1900
Grundstück ca.	163 m ²
Wohnfläche ca.	85 m ²
Zimmer	4 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
Energieausweis	-B- 344.5 kWh (m ² *a) Gas

Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl

 0611/364-86980

 rhein-lahn@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1900
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Grundstücksfläche	ca. 163 m ²
Keller	☒
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

82.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 5,95 % Käuferprovision inkl. 19 % MWST

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	☒
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	344.5 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

Bornköppel 5

56357 Miehlen

DIE IMMOBILIE

Mit etwas handwerklichen Geschick können Sie sich hier, den Traum eines eigenen Zuhauses schaffen! Die Immobilie bietet im Erdgeschoss eine Küche, ein Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum, eine Werkstatt mit Zugang zur Scheune.

Im 1. Obergeschoss ist der eigentliche Wohnraum, hier gibt es eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein kleiner Balkon.

Das Dachgeschoss wurde bisher nicht gedämmt, hier entstand noch ein weiteres Zimmer.

Das Haus ist teilunterkellert.

Das ca. 1900 erbaute Fachwerkhaus wurde ca. 1978 renoviert, viele Gewerke wie die Elektrik, die Alufenster, die Dacheindeckung und auch die Verkleidung der Außenfassade sind aus dieser Zeit.

Die Raumhöhe variiert und misst zwischen 2,00 und 2,50 Meter.

Die angebaute Scheune bietet Platz für Ihr Auto, Anhänger und Motorrad.

Ein gegenüberliegender Nutzgarten gehört auch dazu. Hier können Sie Ihr eigenes Gemüse anbauen!

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung für Sie. Bitte senden Sie uns eine Anfrage. Wir rufen Sie, zwecks Terminvereinbarung, an.

Ausstattung

- Gastherme von 2020
- Alufenster
- Dacheindeckung in Kunstschiefer
- Scheune
- separates Gartengrundstück

Lage

Miehlen ist eine Gemeinde im Rhein-Lahn-Kreis und gehört zur Verbandsgemeinde Nastätten.

Nachbarorte sind Bettendorf (nordöstlich), Nastätten (südöstlich), Hainau (südwestlich) und Marienfels (nordwestlich)

Nach Nastätten sind es etwa 4km; auch über Radweg gut zu erreichen.

Nastätten im Tal des Mühlbachs ist Zentrum im „Blauen Ländchen“ und Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung. Sie finden hier alles, was Sie zum Leben, Arbeiten und Entspannen brauchen:

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Krankenhaus, Altenheim, Einkaufsmärkte, Läden, zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie, Kfz-Gewerbe, Museum, Kino, Waldschwimmbad, Campingplatz, Tierklinik.

Zahlreiche Sportarten werden hier geboten



IMG_4793.JPEG

Badezimmer



IMG_4784.JPEG

Schlafzimmer

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