



Objekt 06-25-018

## Meudt- Immobilie zur vielseitigen Nutzung mit Garagen

<b>Wohnfläche ca.</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	550 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca.</b>	1890
<b>Zimmeranzahl</b>	8
<b>Energiedaten</b>	Ausweis in Vorbereitung



### Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden  
Agentur Westerwald  
Wiesenweg 26  
56457 Westerburg





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1890
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Qualität der Ausstattung</b>	einfach
<b>Zimmer</b>	8
<b>Schlafzimmer</b>	6
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 566 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	33 m <sup>2</sup>
<b>Parkflächenanzahl</b>	2
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**185.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweistyp</b>	ist beantragt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

---

## Adresse

56414 Meudt



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Freistehendes ca. um 1890 massiv erbaute Immobilie mit Garage. Die Immobilie wurde 1965 komplett umgebaut. Die Immobilie wurde auf einem Bruchsteinkeller (teilunterkellert) errichtet. Das Objekt befindet sich in einem altersgerechten Zustand, muss renoviert werden. Sie verfügt über ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich über zwei Etagen erstrecken. Im Erdgeschoss befinden sich: Diele, Wohnküche, Bad, WC-Bereich, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum und Technikraum. Über eine Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss, wo sich 5 Zimmer, WC-Bereich und ein Bad befindet. Das Dachgeschoss wäre noch ausbaufähig. Im Keller findet man diverse Abstellräume. Neben dem Objekt, stehen zwei Garagen. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung bereits vollständig bezahlt.

Es wäre auch möglich im Objekt zwei separate Wohneinheiten zu schaffen.

## Ausstattung

Das Satteldach des Hauses ist mit Kunstschiefer beschlagen. Die Fassade vom Objekt ist verputzt und gestrichen teils mit Kunstfaserplatten verkleidet. Die Beheizung des Hauses, erfolgt über eine Ölzentralheizung die auch für die Erwärmung des Brauchwassers sorgt. Die Fenster des Hauses sind isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden. Die Innentüren sowie Zargen sind aus Holz. Die Böden in den einzelnen Räumen sind mit Fliesen, Teppich und PVC belegt. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen, altersgerechten Zustand und kann nach Absprache übernommen werden.

---

## Lage

Die Gemeinde Meudt liegt im Westerwaldkreis. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Wallmerod. Meudt liegt 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.



Badezimmer OG.JPG



Küche.JPG

## **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