



Objekt 06-25-017

Nentershausen: Freistehendes Zweifamilienhaus (2 getrennte ETW`s) mit Garten und Garage

Wohnfläche ca.	224 m ²
Grundstück ca.	752 m ²
Baujahr ca.	1999
Zimmer	8
Energieausweis	ist beantragt

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ca. 1999
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 224 m ²
Grundstücksfläche	ca. 752 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Keller	☒
Gäste-WC	☒
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

320.000 € * Kaufpreis* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar inkl. gesetzl. MwSt.

Energie

Heizungsart	Keine Angabe
Befeuerungsarten	Keine Angabe
Energieausweis	☒
Energieausweistyp	Keine Angabe
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56412 Nentershausen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Das massiv erbaute Einfamilienhaus mit Keller, wurde im Jahr ca.1967 fertiggestellt.

Die Außenwände des Hauses sind aus Hohlblocksteinen gemauert und verputzt. Als Außenputz wurde ein mineralischer Oberputz verwendet. Das Haus wird mittels einer Ölzentralheizung beheizt. Die Erwärmung des Brauchwassers erfolgt über die Heizung. Die Betriebskosten werden separat ermittelt. Die Innentreppe zum Keller, ist eine Betontreppe mit Fliesenbelag. Die Geschoßdecken wurden aus Stahlbeton gefertigt . Alle Innenwände wurden mit einlagigem Gipsputz verputzt. Die Fußböden in der Wohnung sind mit Teppich und Fliesen belegt.

Die Wohneinheit Nr.2 wurde 1999 auf das massiv 1967 erbaute Einfamilienhaus (Flachdach), in Holzrahmenbauweise errichtet. Die Wohneinheit ist eine Dachgeschosswohnung, mit einem von außen zugängigen separaten Eingang.

Das Satteldach wurde mit Pfannen eingedeckt und gedämmt. Als Außenputz wurde ein mineralischer Oberputz verwendet. Die Wohneinheit im DG wird zur Zeit vom Eigentümer selbst bewohnt. Die Wohneinheit wird mittels einer Ölzentralheizung beheizt. Die Erwärmung des Brauchwassers erfolgt über die Heizung. Die Betriebskosten werden separat ermittelt. Die Außentreppe ist eine massive Steintreppe. Alle Innenwände wurden mit einlagigem Gipsputz verputzt.

Ausstattung

Wohnung Nr. 1

Die angebotene Wohneinheit ist im Erdgeschoss und verfügt über ca. 119 m² Wohnfläche. Der Wohnbereich ist aufgeteilt in Dielenbereich, 4 Zimmer, Küche und ein Badezimmer.

Die Innentüren und Zargen sind aus Holz. Die Wohnungseingangstür, ist eine Alutür. In den einzelnen Räumen wurden Teppich und Fliesen verlegt. Die Fenster sind einfach verglaste Holzfenster, sie verfügen über Rollläden. Eine Garage, Stellplatz und Kellerraum gehören auch zur Wohneinheit. Die Wohnung ist nicht bewohnt, sie müsste saniert werden

Zur Wohnanlage gehört ein schöner Garten und kann von den einzelnen Bewohnern genutzt werden.

Wohnung Nr. 2

Die angebotene Wohneinheit ist im Dachgeschoss und verfügt über ca. 105 m² Wohnfläche. Der Wohnbereich wurde in offener Bauweise errichtet, die Wohnung ist aufgeteilt in Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn/Esszimmer, Büro, Küche und ein Badezimmer.

Die Innentüren und Zargen sind aus Holz. Die Wohnungseingangstür, ist eine Kunststofftür. In den einzelnen Räumen wurden Vinyl, Laminat und Fliesen verlegt. Die Fenster sind isolierverglaste Kunststofffenster, sie verfügen über Rollläden. Die Wohnung wird zur Zeit vom Eigentümer bewohnt. Zur Wohnanlage gehört ein schöner Gartenbereich.

Lage

Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Montabaur und Limburg an der Lahn am Rande des Naturpark Nassau. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Diez an der A 3 Köln – Frankfurt, etwa einen Kilometer entfernt.

Nentershausen ist durch die Regionalbuslinie 450 (Montabaur-Nomborn-Nentershausen-Diez-Limburg) der Firma Rhein-Mosel-Bus an den ÖPNV angeschlossen.

Die nächste Anschlussmöglichkeit an den Schienenpersonennahverkehr besteht am ca. 6 km entfernt gelegenen Bahnhof Steinefrenz an der Unterwesterwaldbahn (Limburg(Lahn)-Diez Ost-

Montabaur-Wirges-Siershahn). Die nächsten Anschlussmöglichkeiten an den Fernverkehr sind

Montabaur und Limburg Süd (Intercityexpress) sowie Koblenz Hbf. Einkaufsmöglichkeiten so wie ärztliche Versorgung sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Kindergarten und Grundschule, sowie

Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke befinden sich im Ort. Weiterführende Schulen in Montabaur oder Limburg.



Bad EG.JPG



Diele.JPG



Wohn-Esszimmer1.JPG



Schlafzimmer.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 ist beantragt und wird, wenn er erstellt ist, bei der Besichtigung vorgelegt.
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.

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