

Objekt 06-25-023

Bad Camberg: Gepflegtes Wohnen
(Doppelhaushälfte) in herrlicher Randlage mit
Garage

Objekt 06-25-023

Bad Camberg: Gepflegtes Wohnen (Doppelhaushälfte) in herrlicher Randlage mit Garage

Wohnfläche ca.

200 m²

Grundstücksfläche ca.

435 m²

Baujahr ca.

1985

Zimmeranzahl

6

Garage

1

Energiedaten

ist beantragt

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilien.de



Daten und Fakten

Hauskategorie	Doppelhaushälfte
Baujahr	ca. 1985
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Grundstücksfläche	ca. 435 m ²
Nutzfläche	25 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

469.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65520 Bad Camberg



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

DI

Die Immobilie wurde 1985 in Massivbauweise errichtet und ist komplett unterkellert. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand, ist aber renovierungsbedürftig. Eine Garage wurde angrenzend an das Objekt errichtet.

Das Haus wurde mit Satteldach errichtet, mit Pfannen eingedeckt und zum Wohnraum hin abgedämmt. Die Fassade ist mit Rauputz versehen, gestrichen und gedämmt worden. Das Haus verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt ca. 210 m² Wohnfläche. Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 435m². Im Kellerbereich befinden sich ein großes Zimmer, HWR und den Technikraum. Das Erdgeschoss des Hauses ist aufgeteilt in Diele, Wohnküche, Esszimmer, Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse und WC-Bereich. Über eine Holzterasse gelangt man ins Obergeschoss das in einen Flur, 3 Zimmer sowie ein Balkon aufgeteilt ist.

Ausstattung

Das Dach des Hauses ist ein Satteldach, welches mit Pfannen eingedeckt ist und zum Wohnraum hin gedämmt wurde. Innenwände wurden verputzt oder tapeziert. Die Böden im Objekt sind mit Laminat, Vinyl und Fliesen belegt. In die einzelnen Etagen gelangt man über eine Holzterasse. Die Türen und Zargen sind aus Holz. Die Fenster sind teils vom Ursprung, isolier verglaste Holzfenster und 3-fach verglaste Kunststofffenster überwiegend mit Rollläden. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine zentrale Gaszentralheizung (2013), die auch für das Erwärmen des Brauchwassers zuständig ist. Die Räume sind hell und geräumig aufgeteilt. Die Immobilie befindet sich in einem guten, altersgerechten Zustand und verfügt angrenzend über einen angelegten Gartenbereich in ruhiger Randlage.

Lage

Bad Camberg – die südlichste Gemeinde des Landkreises Limburg-Weilburg und des gesamten Regierungsbezirkes Gießen – liegt im Hintertaunus im Goldenen Grund, der als Verbindung der Idsteiner Senke mit dem Limburger Becken den Hintertaunus in eine Ost- und eine Westhälfte teilt; auch in Nord-Süd-Richtung ist die Stadt zentral in diesem gelegen. Bad Camberg liegt 18 Kilometer südöstlich von Limburg an der Lahn (die Kilometerangaben sind die Wege über die Straßen), 30 Kilometer nördlich von Wiesbaden, 45 km südwestlich von Wetzlar, 48 km nordwestlich von Frankfurt am Main (59 Kilometer über die Autobahn), 62 Kilometer südwestlich von Gießen und 68 Kilometer östlich von Koblenz. Die für ein Unterzentrum typischen Einrichtungen wie Banken, Allgemeinärzte, Apotheken, Grundschulen, der Stadtverwaltung, Geschäfte zur Grundversorgung etc. sind in Bad Camberg vorhanden, ebenso die für Mittelzentren typischen Einrichtungen wie weiterführende Schulen oder ein Schwimmbad. Dadurch gilt die Stadt als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums. Bad Camberg liegt an der A 3, die auf eine der ältesten Handelsstraßen der Welt zurückgeht sowie an der parallel verlaufenden Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main. Aus der Kernstadt und den Stadtteilen pendeln zahlreiche Einwohner zur Arbeit in das Rhein-Main-Gebiet aus.

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970
 02663/919644
 westerwald@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Freuen Sie sich auf eine gemeinsame Besichtigung. Gerne zeigen wir Ihnen bei einem persönlichen Termin die Immobilie, so können Sie sich selbst vom Zustand des Hauses überzeugen.

Rufen Sie uns an!

Ein Energieausweis wurde beantragt und wird sobald er uns vorliegt 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: Naspas 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:
Naspas 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