



Objekt 06-25-025

Gemeinde Waldaubach: Freistehender Bungalow (barrierefrei) mit Garage in Waldrandlage

Wohnfläche ca.

151 m²

Grundstücksfläche ca.

730 m²

Baujahr ca.

1973

Zimmeranzahl

6

Energiedaten

ist beantragt

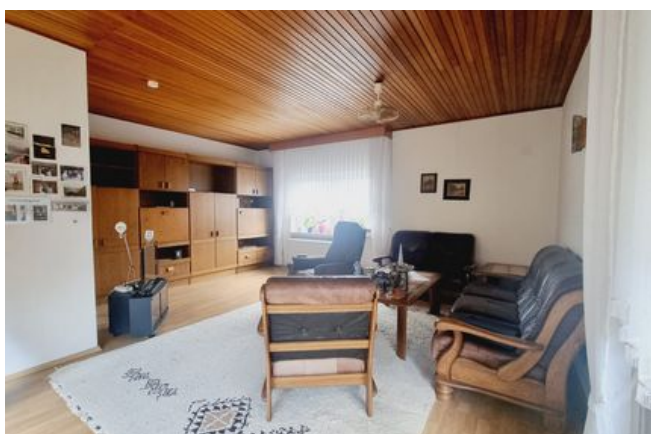
Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Bungalow
Baujahr	ca. 1973
Bauphase	Haus fertiggestellt
Letzte Renovierung	2020
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 151 m ²
Grundstücksfläche	ca. 730 m ²
Nutzfläche	151 m ²
Keller	☒
Behindertengerecht	☒
Gäste-WC	☒
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

279.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

Energie

Heizungsart	Elektro-Heizung
Befeuerungsarten	Strom
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

35759 Waldaubach



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie (Bungalow) wurde 1973 in Massivbauweise errichtet, sie ist komplett unterkellert. Sie befindet sich in einem altersgerechten Zustand, muss aber renoviert werden. Das Haus verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt ca. 151 m² Wohnfläche auf einer Wohnebenen. Es ist aufgeteilt in Diele, Wohnküche, Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse, Bad, drei Schlafzimmer, Gäste-WC, HWR und Büro. Im Keller, welcher mit einem Treppenlift erreichbar ist befinden sich diverse Kellerräume, ein zusätzlicher Raum, welcher auch zu Wohnzwecken genutzt werden könnte, sowie eine Sauna mit Duschbereich und eine innenliegende Garage.

Die Immobilie hat einen schönen Gartenbereich und steht in sonniger ruhiger Wohnrandlage.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Flachdach errichtet mit Betondecke, es wurde '2000 mit Bitumenschweißbahnen neu abgedichtet und belegt. Die Fenster sind isolier verglaste Holzfenster, alle mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Elektroheizung, und für die Erwärmung des Brauchwassers sorgen Durchlauferhitzer. das Bad wurde '2020 komplett erneuert. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen und Laminat belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet und die Eingangstür ist eine Holztür mit Glasornamenten eingesetzt.

Lage

Waldaubach ist ein Ortsteil der Gemeinde Driedorf im mittelhessischen Lahn-Dill-Kreis. Der Ort liegt nahe der B 255 von Herborn über Driedorf nach Montabaur und der B 414 von Driedorf nach Hachenburg. Der nächste Bahnhof der Dillstrecke befindet sich in Herborn. Es bestehen Busverbindungen nach Driedorf, Rehe und Herborn. Die Entfernung zum Flughafen Frankfurt beträgt 110 km, nach Köln/Bonn ca. 126 km. Durch Waldaubach verläuft der Westerwaldsteig, ein Fernwanderweg von Herborn nach Bad Hönningen. Im Ort existiert kein Kindergarten. Dieser ist in Driedorf. Der Ort gehört zum Einzugsbereich der Westerwaldschule Driedorf, einer Grund-, Haupt- und Realschule. Weiterführende Schulen können in Herborn oder Dillenburg besucht werden.



Diele



Badezimmer



Esszimmer

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