



Objekt 06-25-026

Gemeinde Lochum: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und schönem Areal

Wohnfläche ca.	123 m ²
Grundstück ca.	774 m ²
Zimmeranzahl	5
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	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1982
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2023
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 123 m ²
Grundstücksfläche	ca. 774 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

159.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57% Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

57629 Lochum



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Freistehendes Einfamilienhaus ursprünglich erbaut ca. 1870, in ca. 1982 zur Vergrößerung der Wohnfläche komplett um- bzw. angebaut. Die Immobilie ist unterkellert. Das Haus verfügt über ca. 123 m² Wohnfläche, welche sich über zwei Etagen erstreckt. So befinden sich im Erdgeschoss eine Diele, Küchennische, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche, Schlafzimmer, Wohnzimmer sowie diverse Abstellräume und die Garage.

Im Obergeschoss, welches man über eine Holzterrasse erlangt, stehen eine Diele, zwei Schlafzimmer, Wohnküche, Abstellraum, Wohn- und Esszimmer und ein Bad zur Verfügung.

Der Zustand des Hauses ist altersgerecht und gepflegt. Es kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.

Das Haus verfügt über ein sonnig gelegenes Grundstück mit Gartenhaus in ruhiger Ortsrandlage.

Ausstattung

Das Satteldach des Hauses ist mit Kunstfaserplatten beschlagen und gedämmt. Die Fassade ist mit Glattputz versehen, gestrichen und teils mit Klinkerplatten mit Dämmung verkleidet. Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels einer neuwertigen Gaszentralheizung aus dem Jahr 2023, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers sorgt. Zusätzlich wurde im Wohnzimmer des Obergeschosses ein Kaminofen erstellt. Die Fenster des Hauses sind überwiegend isolierverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2002 bzw. Holzfenster, jedoch alle mit Rollläden versehen. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus furniertem Holz. Die Innentreppe ist aus Beton. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, ordentlichen Zustand.

Lage

Lochum ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Hachenburg an. Der Ort liegt nordöstlich von Koblenz auf der südlichen Höhe des Tals der Nister nahe der Westerwälder Seenplatte. Nachbarorte sind Alpenrod im Norden, Stockum-Püschchen und Rotenhain im Westen sowie Linden im Südwesten. Die Gemeinde liegt zwischen den Bundesstraßen 413, die Bendorf und Hachenburg verbindet, der 414, die von Altenkirchen Richtung Herborn führt und der 255, die Montabaur und Marburg verbindet. Die Bundesautobahn 3 mit der Anschlussstelle Montabaur (AS 40) liegt 25 Kilometer entfernt. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main. Regionalzüge fahren in den Nachbarorten Enspel und Rotenhain.



Badezimmer



Straßenansicht



Eingangsbereich



Seitenansicht Garage



Haus und Garten



Küche



Wohn-Esszimmer



Badezimmer

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: 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