



Objekt 06-25-027

## Höhr Grenzhausen: Eigentumswohnung (DG) mit Balkon und PKW-Stellplatz

<b>Wohnfläche ca.</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca.</b>	1993
<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Stellplatz</b>	1
<b>Energiedaten</b>	Ausweis ist beantragt



### Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden  
Agentur Westerwald  
Wiesenweg 26  
56457 Westerburg





## Daten und Fakten

<b>Hausgeld</b>	180 €
<b>Baujahr</b>	ca. 1993
<b>Wohnungskategorie</b>	Dachgeschoss
<b>Objektzustand</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	2
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Absprache
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Etage</b>	3. DG
<b>Schlafzimmer</b>	1
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gartenbenutzung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Außenstellplatz

**155.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Erdgas (leicht)
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

## Adresse

56203 Höhr-Grenzhausen



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Das massiv erbaute Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten, wurde im Jahr 1993 fertiggestellt. Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss des Hauses mit Loggia in Südwestlage. Zur Wohneinheit gehört ein PKW-Stellplatz, Waschraum sowie ein separater Kellerraum. Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich in einem ordentlichen Zustand und ist aufgeteilt in einen offenen Wohn-Essbereich, Küche, Abstellraum, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche und Wanne und Garderobebereich. Die Wohneinheit wird mittels einer Hybride Heizungsanlage (2025) beheizt. Die Erwärmung des Brauchwassers erfolgt über Durchlauferhitzer. Die Betriebskosten werden separat ermittelt, hierfür wird eine Hausverwaltung eingesetzt. Zur WE gehört ein gemeinschaftlicher Kellerraum, welcher als gemeinschaftlicher Trockenraum genutzt wird. Die Innentreppe ist eine Betontreppe und wurde mit Kunststein belegt. Die Geschoßdecken wurden aus Stahlbeton gefertigt und mit Maschinenputz behandelt .

## Ausstattung

Die hier angebotene Wohneinheit verfügt über ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sie hat eine durchdachte Aufteilung mit offen gehaltenem Wohnbereich. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand und kann kurzfristig übernommen werden, da sie nicht vermietet ist. Die Innentüren und Zargen sind aus Holz. Die Wohnungseingangstür, ist eine Sicherheitstür. In den einzelnen Räumen wurden verschiedene Materialien wie Fliesen und Parkett als Bodenbelag verwendet. Die isolierverglasten Kunststofffenster verfügen über Rollläden. Für die Innenfensterbänke wurde Marmor und für die Außenfensterbänke Alu verwendet. Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig bezogen werden.

---

## Lage

Höhr-Grenzhausen ist eine Stadt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie ist ein Mittelpunkt der keramischen Industrie im Kannenbäckerland mit der Fachhochschule für Keramik oder Schule für Keramische Gestaltung, daher auch der Beiname Kannenbäckerstadt. Die Stadt gehört der gleichnamigen Verbandsgemeinde an, deren Sitz sie auch ist. Höhr-Grenzhausen ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen. Einmal im Jahr (Juni) findet in Höhr-Grenzhausen einer der größten Keramikmärkte in Deutschland statt. Der Verband der Feuerfest-Industrie e. V. wird von Bonn in einen Neubau nahe der Fachhochschule in Höhr-Grenzhausen ziehen. Weiterhin sind in Höhr-Grenzhausen die RASTAL GmbH & Co. KG (450 Beschäftigte in Höhr-Grenzhausen) und die SAHM GmbH & Co. KG (ca. 500 Mitarbeiter im Stammwerk in Höhr-Grenzhausen) ansässig. Beide Unternehmen sind als Hersteller dekorierter Trinkgefäße, vor allem Biergläser, tätig. Außerdem ist in Höhr-Grenzhausen das Softwareunternehmen IBS mit 175 Mitarbeitern am Standort ansässig. Weiterhin im Stadtteil Höhr ansässig ist der Verlag Linus Wittich. Höhr-Grenzhausen verfügt mit der Goethe-Schule über eine Grundschule. Darüber hinaus gibt es ein Schulzentrum mit der Ernst-Barlach-Realschule plus und dem Gymnasium im Kannenbäckerland. Außerdem gibt es eine Fachschule für Keramiktechnik und Keramikgestaltung. Es befindet sich ebenfalls eine Berufsschule der BBS Montabaur im Bereich Keramik dort. Die Schillerschule ist eine Förderschule für Kinder mit Lernbehinderung.



## Wohnzimmer

## **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 bereits bei der Hausverwaltung vor.

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: 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