



Objekt 12-25-016

## Winden: Haus im Grünen für 1-2Familien!

<b>Baujahr ca.</b>	1960
<b>Grundstück ca.</b>	477 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ca.</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 Garagen
<b>Energieausweis</b>	-B- 303.9 kWh (m <sup>2</sup> *a) Strom-Mix, Heizöl



### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel  
Agentur Rhein-Lahn  
Im Oberfeld 1  
56357 Pohl





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1960
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	6
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	ca. 165 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 477 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	2
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**169.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MWST

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Nachtspeicherofen
<b>Befeuerungsarten</b>	Strom
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	303.9 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H

## Adresse

56379 Winden



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Dieses Haus wurde 1960 erbaut und 1963 mit einem Anbau erweitert.

Es gibt 2 abgeschlossene Wohnungen. Im Erdgeschoss ist eine Küche, 3,5 Zimmer und ein Bad mit Wanne aus den 60ern. Diese Wohnung wurde die letzten Jahre nicht bewohnt.

Im 1. Obergeschoss gibt es eine Küche mit Einbauküche und Speisekammer, ein Bad, und 3,5 Zimmer. Diese Wohnung kann direkt genutzt werden. Das Haus ist komplett unterkellert, hier gibt es auch eine kleine Garage und eine große Garage mit Grube. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und ein Gartenhaus mit Terrasse bietet Platz für jede Feier.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung für Sie, bitte senden Sie uns eine Anfrage, wir werden Sie zur Terminabsprache anrufen.

## Ausstattung

- 2fach verglaste Holzfenster von 1980
  - elektrische Rollläden im OG
  - manuelle Rollläden im EG
  - Einbauküche
  - Dachstuhl und Kunstschiefereindeckung von ca.1980
  - Nachtspeicheröfen im OG
  - Ölöfen im EG
  - Durchlauferhitzer
  - 2 Garagen
  - Gartenhaus mit Strom
- 

## Lage

Winden ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau an. Der Ort ist idyllisch in traumhafter Landschaft gelegen und bietet reichlich Wanderwege. Das Vereinsleben ist rege. Für die Kleinsten verfügt die Gemeinde über einen Kindergarten.

Die Entfernung zum ICE - Bahnhof Montabaur beträgt ca. 16km.

Nach Nassau sind es nur 5 km. Hier besteht eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmärkten, Ärzten, Apotheken, Gastronomie, Schwimmbad, Kindergarten und Schule.



**Zimmer EG**



**Zimmer EG**



## Ansicht

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel  
Agentur Rhein-Lahn  
Im Oberfeld 1  
56357 Pohl

-  0611/364-86980
  -  0611/364-86999
  -  [rhein-lahn@naspaimmobilien.de](mailto:rhein-lahn@naspaimmobilien.de)
- 

## Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

[www.naspaimmobilien.de](http://www.naspaimmobilien.de)

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357, Pohl  
Tel.: 0611/364-86980 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: rhein-lahn@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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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