



Objekt 06-25-031

Gemeinde Dreisbach: Freistehendes Einfamilienhaus mit drei Garagen und großem Areal

Baujahr ca.	1964
Grundstück ca.	732 m ²
Wohnfläche ca.	149 m ²
Zimmer	7
Energieausweis	in Vorbereitung



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1964
Bauphase	Haus fertiggestellt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 149 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1331 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Garage

240.000 € * Kaufpreis

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

Energie

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

Adresse

56472 Dreisbach



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses 1964 massiv erbaute freistehende Einfamilienhaus ist ein Kleinod für die große Familie. Eine Erweiterung des Hauses erfolgte 1979 zur Vergrößerung der Wohnfläche. Die Immobilie, ist in einem altersgerechten Zustand, sie müsste allerdings renoviert werden. Das Haus steht auf einem sonnig gelegenen Grundstück von ca. 732 m² mit drei errichteten Garagen. Angrenzend an das Areal wird zusätzliches Gartenland mit einer Fläche von 599 m² mit verkauft, diese Fläche ist im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie verfügt über ca.149 m² Wohnfläche mit schöner Raumaufteilung. Sie ist voll unterkellert.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Diele, Gäste-WC, Bad (2014 renoviert), Wohnküche, Wintergarten, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer und ein Büro. Über eine Holztreppe, gelangt man ins Obergeschoss des Hauses. Hier befinden sich Flur, vier Zimmer und ein Bad.

Im Kellerbereich befinden sich diverse Kellerräume und Technikbereich.

Ausstattung

Das Dach des Hauses ist ein Sparrendach/Pfettendach, komplett verschalt und mit Kunstfaserplatten beschlagen. Die Außenwände sind mit 30'er Steinen gemauert und die Fassade ist verputzt bzw. mit Kunstfaserplatten beschlagen und gestrichen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (1988), welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers sorgt. Die Fenster sind isolier verglaste Kunststofffenster überwiegend mit Rollläden versehen. Die Böden sind mit Fliesen, PVC, Teppich und Laminat belegt. Die Innentüren und Zargen sind aus Holz.

Lage

Dreisbach ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Bad Marienberg (Westerwald) an. Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Montabaur und Siegen. Die Nister, die zum Einzugsbereich der Sieg gehört, fließt in ost-westlicher Richtung durch das Ortsgebiet. Südöstlich des Ortes verläuft die B 255 von Montabaur nach Herborn. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Montabaur an der A 3 Köln-Frankfurt am Main, etwa 22 Kilometer entfernt. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.



Küche



Badezimmer



Wohn-und 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