



Objekt 06-25-034

Neuwied: Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten in Ortsrandlage

Baujahr ca.	1991
Grundstück ca.	731 m ²
Wohnfläche ca.	120 m ²
Zimmer	4
Energieausweis	in Vorbereitung



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1991
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Grundstücksfläche	ca. 731 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

449.000 € * Kaufpreis

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

Energie

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

Adresse

56567 Neuwied



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses 1991 massiv erbaute freistehende Einfamilienhaus in Ortsrandlage ist die Alternative zum Neubau. Eine Garage mit elektrischem Tor, wurde angrenzend an das Objekt errichtet. Die Immobilie befindet sich in einem altersgerechten Zustand und kann nach Absprache übernommen werden. Dieses Objekt steht auf einem Grundstück von ca. 731 m² und hat eine Wohnfläche von ca.120 m². Eine großzügige Terrasse und ein Balkon, laden dazu ein, den Aufenthalt im Freien zu genießen. Die Immobilie verfügt über eine schöne Raumaufteilung mit hellen Räumen. Im Außenbereich wurde ein gepflegter Garten angelegt mit Gartenhaus.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine geräumige Diele, Abstellraum, Küche, offenem Wohn/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, HWR, WC-Bereich, und Zugang zur Garage. Über eine freitragende Holzterasse gelangt man ins Obergeschoss des Hauses mit Flurbereich, drei Schlafzimmern, Balkon, Bad und einem Dachbodenraum.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Ausstattung

Das Dach des Hauses ist ein Pfettendach mit Gaube, Betondachsteinpfanneneindeckung und zum Wohnraum hin gedämmt. Die Fassade ist verputzt und gestrichen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Zusätzlich wurde im Wohnbereich ein Kachelofen installiert. Die Fenster sind isolierverglaste Holzfenster, überwiegend mit Rollläden. Die Böden sind mit Fliesen, Teppich und Parkett belegt. Die Innentüren sind aus Holz.

Lage

Niederbieber ist ein Stadtteil von Neuwied in Rheinland-Pfalz. Der Stadtteil liegt nördlich der Innenstadt am Zusammenfluss von Aubach und Wied. Nordöstlich von Niederbieber liegt der Stadtteil Oberbieber, im Südwesten der Stadtteil Irlich. Unmittelbar angrenzend sind im Westen der Stadtteil Rodenbach und im Nordwesten der Stadtteil Segendorf.



Kachelofen



Küche



Wohnzimmer



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: 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