



Objekt 12-25-017

Miehlen: Ein traumhaftes Fachwerkhaus!

Baujahr ca.	1870
Grundstück ca.	642 m ²
Wohnfläche ca.	144 m ²
Zimmer	6 Zimmer, Küche, 2 Bäder
Energieausweis	-B- 135.9 kWh (m ² *a) Gas



Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl

 0611/364-86980

 rhein-lahn@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1870
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Komplettrenoviert
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 144 m ²
Grundstücksfläche	ca. 642 m ²
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Außenstellplatz

240.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	135.9 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

56357 Miehlen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Einziehen und Wohlfühlen, das können Sie in dieser heimeligen Immobilie.

Das Haus wurde seit 2008/2011 komplett erneuert. Alle Gewerke wurden von Handwerkern fachgerecht ausgeführt ohne den alten Charme des Hauses zu verändern. Auf ca. 144 m² Wohnfläche finden Sie folgendes Raumangebot:

Im Erdgeschoss gibt es eine gemütliche Wohnküche mit Kaminofen und anschließendem Esszimmer und ein Duschbad mit Waschmaschinenanschluss.

Im 1. Obergeschoss finden Sie ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, ein Wohnzimmer und ein Bad mit Wanne.

Das Dachgeschoss wurde komplett ausgebaut, hier gibt es ein Gästezimmer, ein Abstellraum, ein WC und eine gemütliche Bibliothek.

Auch der Außenbereich ist vielseitig. Hinter einer geschlossenen Hofeinfahrt gibt es einen Innenhof mit überdachtem Freisitz, Blumenbeeten und einer tollen Scheune. Diese ist in einem guten Zustand und bietet auf mehreren Ebenen Platz. Der liebevoll angelegte Garten lässt Ihr Herz höher schlagen. Auch hier gibt es einen großzügigen, überdachten Freisitz mit Strom und Wasseranschluss.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Bitte senden Sie uns eine Anfrage, wir rufen Sie, zwecks Terminvereinbarung an.

Ausstattung

- Kunststofffenster
 - Gaszentralheizung von 2018
 - Durchlauferhitzer
 - Fußbodenheizung im Erdgeschoss
 - Fliesen und Dielenböden
 - Deckenhöhe ca. 2,20 m
 - Einbauküche
 - Kaminofen
 - Dacheindeckung mit Pfannen
 - überdachter Autostellplatz
-

Lage

Miehlen ist eine Gemeinde im Rhein-Lahn-Kreis und gehört zur Verbandsgemeinde Nastätten.

Nach Nastätten sind es etwa 4km; auch über Radweg gut zu erreichen.

Nastätten im Tal des Mühlbachs ist Zentrum im „Blauen Ländchen“ und Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung.

Sie finden hier alles, was Sie zum Leben, Arbeiten und Entspannen brauchen:

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Krankenhaus, Altenheim, Einkaufsmärkte, Läden, zahlreiche

Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie, Kfz-Gewerbe,

Museum, Kino, Waldschwimmbad, Campingplatz,

Tierklinik.

Zahlreiche Sportarten werden hier geboten.



Zimmer DG



Freisitz



Garten

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl

-  0611/364-86980
 -  0611/364-86999
 -  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

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