



Objekt 12-25-018

Bad Ems: 2-Familienhaus in guter Lage!

Baujahr ca.	1961/1982
Grundstück ca.	350 m ²
Wohnfläche ca.	167 m ²
Zimmer	6 Zimmer, 2Küchen, 3 Bäder
Energieausweis	-B- 314.5 kWh (m ² *a) Öl



Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl

 0611/364-86980

 rhein-lahn@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Keine Angabe
Baujahr	ca. 1961
Bauphase	Haus fertiggestellt
Zimmer	6
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 169 m ²
Grundstücksfläche	ca. 350 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

280.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Öl-Heizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	314.5 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

56130 Bad Ems



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese Immobilie wird Sie begeistern!

Sie wurde 1961 erbaut und 1982 mit einem Dachaufbau erweitert.

Somit entstanden 2 Wohneinheiten mit separaten Eingängen.

Im ebenerdigen Kellergeschoss, finden Sie einen Hauswirtschaftsraum, einen Heizungsraum, eine Garage, ein Duschbad, sowie zwei weitere Räume die als Gäste- oder Hobbyzimmer genutzt werden können.

Im 1. Obergeschoss ist die 1. Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche. Hier gibt es eine Küche mit Esszimmer, ein Wohnzimmer, 1,5 Schlafzimmer, ein Duschbad, einen Balkon und eine Terrasse.

Im Dachgeschoss ist die 2. Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche. Diese verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Bad mit Dusche und 1,5 Schlafzimmer.

Die pflegeleichte Außenanlage und die naturnahe Lage wird Sie überzeugen.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung für Sie. Bitte senden Sie uns eine Anfrage, wir rufen Sie, zwecks Terminvereinbarung, an.

Ausstattung

- Ölzentralheizung von 2001, Brenner von ca. 2020
 - doppelverglaste Holzfenster
 - zwei Einbauküchen
 - Duschbad im 1. OG von 2013
 - Duschbad im DG von 1982
 - Haustür von 2012
-

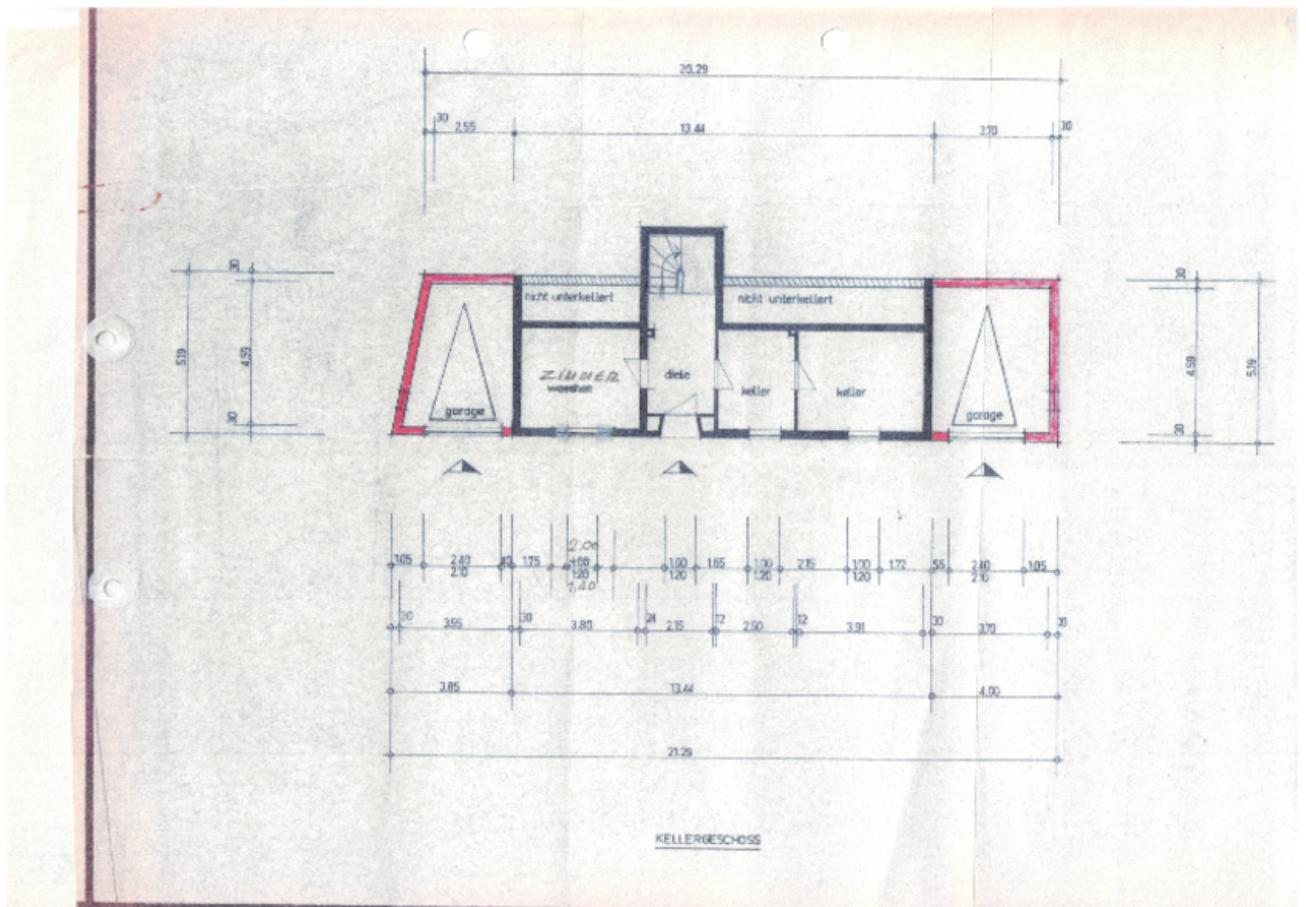
Lage

Das Haus befindet sich in der geschichtsträchtigen Kur- und Kreisstadt Bad Ems, bekannt für sein modernes Thermalbad, das historische Kurviertel, idyllisch zu beiden Ufern der Lahn gelegen.

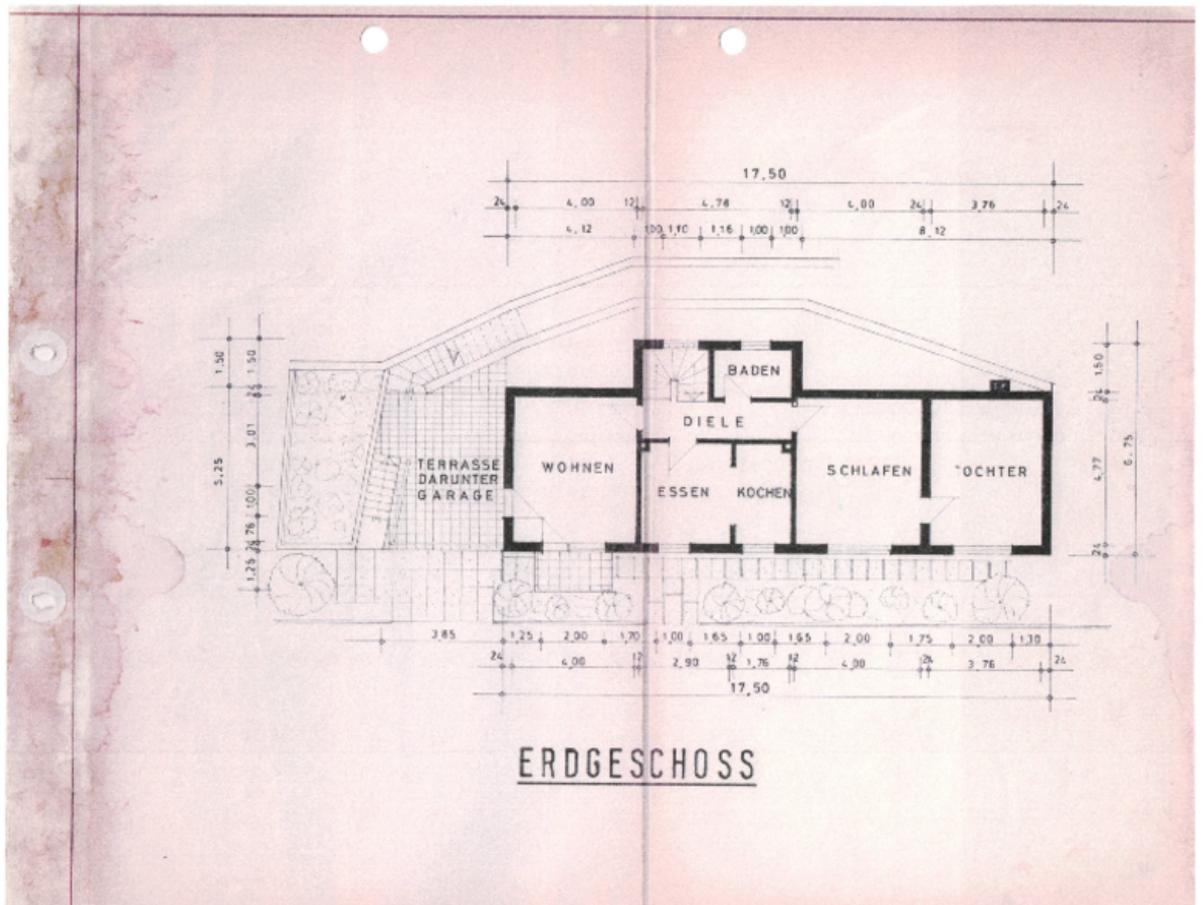
Bad Ems bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmärkten, Kurbereichen, Gastronomie. Das Angebot an Kindergärten, Schulen und medizinischer Versorgung durch Apotheken, Ärzten und Kliniken ist hier besonders gut.

Koblenz ist zügig erreichbar (ca. 20km). Die Kreisverwaltung befindet sich ebenfalls in Bad Ems.

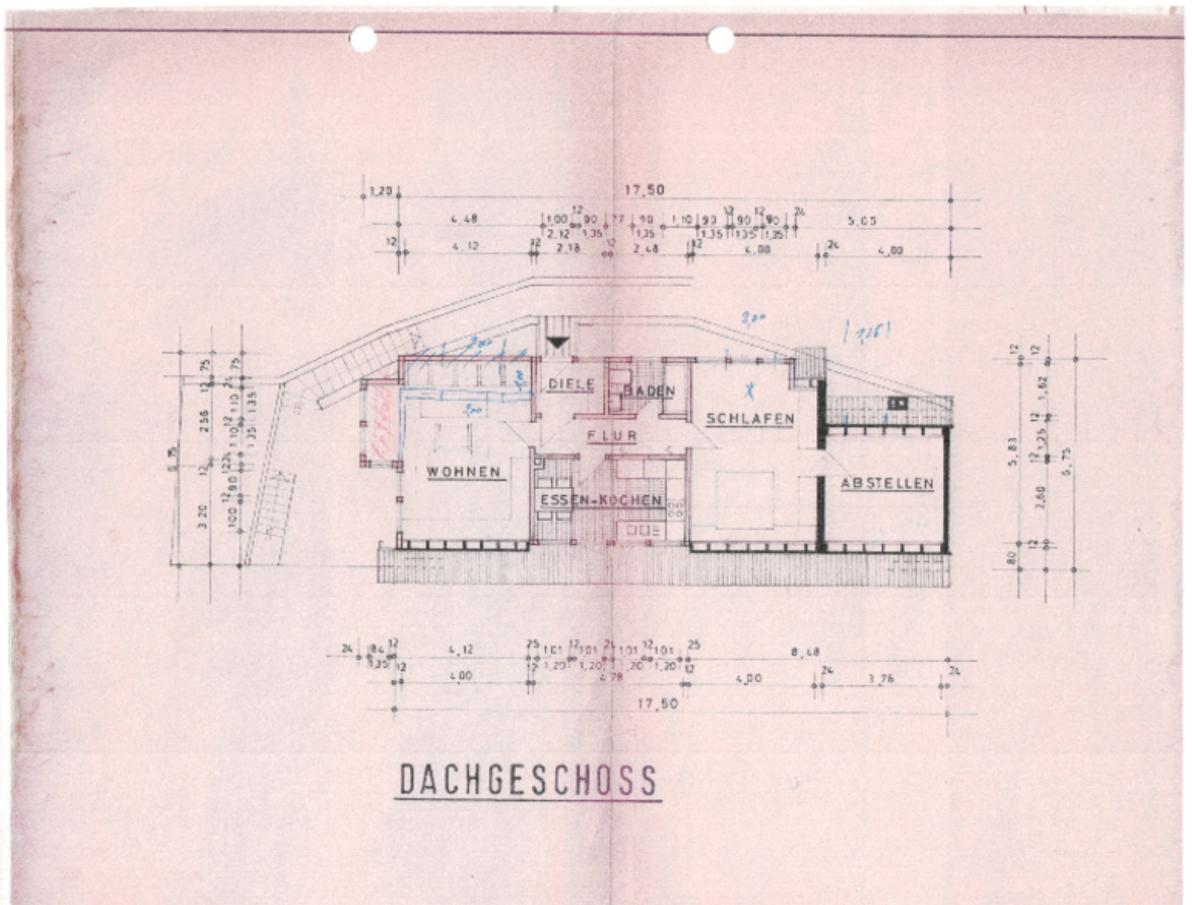
Grundriss KG



Grundriss EG



Grundriss DG





Küche DG



Zimmer DG



Zimmer KG

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