



Objekt 1-25-048

Strinz-Trinitatis: Charmantes Holzrahmenhaus auf Traumgrundstück!

Wohnfläche ca.	124 m ²
Baujahr ca.	1948
Zimmer	3
Besonderheit	Großes Grundstück
Energieeffizienzklasse	H



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1948
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 124 m ²
Grundstücksfläche	ca. 918 m ²
Nutzfläche	179 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

359.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Öl-Heizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Keine Angabe
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65510 Hünstetten



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses Holzrahmenhaus, gebaut im Jahr 1948, besticht durch seinen einzigartigen Charme. Das Haus befindet sich in einem gepflegten, aber altersbedingt sanierungsbedürftigen Zustand. Über eine großzügige Einfahrt, die praktische Parkmöglichkeiten bietet, gelangen Sie barrierefrei zum Hauseingang. Hinter dem Haus erstreckt sich ein großzügiges, begrüntes Grundstück – ein Traum für jeden Gartenliebhaber.

Der Eingangsbereich führt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch große, bodentiefe Fenster eine angenehme Atmosphäre schafft. Eine Terrasse, die direkt vor dem Wohnzimmer liegt, lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Räume sind insgesamt barrierefrei und funktional gestaltet, eine Renovierung würde den Wohnbereich optisch aufwerten. Rechterhand befindet sich die geräumige Küche, die mit einer Kochinsel sowie zahlreichen Staumöglichkeiten ausgestattet ist – ideal für gemeinsame Kochabende.

Hinter dem Wohnbereich liegt ein weiteres Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann, beispielsweise als Schlaf- oder Arbeitszimmer. Das große, helle Badezimmer wurde bereits altersgerecht ausgebaut. Im Obergeschoss befindet sich ein Zimmer, welches mit einer praktischen Gaube ausgestattet ist sowie zwei Abstellflächen unter dem Dach, die zusätzlichen Stauraum bieten. Das vollunterkellerte Haus verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung im Kellerbereich, die Platz für Stauraum, Lagerung, Hobby oder Werkstatt bietet.

Außerdem befindet sich auf dem Grundstück eine Garage, die zusätzlichen Komfort bietet. Das Haus bietet ein solides Fundament und viel Potenzial um Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen. Das große, grüne Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung. Insgesamt ist dieses Anwesen eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein charmantes Haus mit großem Garten in ruhiger Lage suchen.

Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen – wir stehen Ihnen jederzeit für eine Besichtigung zur Verfügung!

Ausstattung

- Holzrahmenhaus
 - Einfahrt
 - Garage
 - zusätzliche Parkflächen auf dem Grundstück
 - Großes Grundstück
 - Einbauküche
 - Großes Badezimmer
 - Gäste- WC
 - Voll unterkellert
-

Lage

Hünstetten, insbesondere der Ortsteil Strinz-Trinitatis, ist eine charmante und ruhige Gemeinde im Herzen des Rheingau-Taunus-Kreises in Hessen. Die Ortschaft zeichnet sich durch ihre idyllische Lage aus, die sowohl Ruhe und Naturverbundenheit als auch eine hervorragende Anbindung an größere Städte und wichtige Verkehrswege bietet. Diese Kombination macht Strinz-Trinitatis zu einem begehrten Wohnort für Familien, Berufstätige und alle, die das Landleben mit urbanen Vorteilen verbinden möchten.

Die Natur rund um den Ort lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Die frische Luft, das beruhigende Grün und die geringe Lärmbelastung schaffen eine Atmosphäre der Entspannung und Erholung, die das Leben hier besonders lebenswert macht.

Trotz seiner ruhigen Lage ist Strinz-Trinitatis hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Stadt Idstein sowie die Autobahn sind mit dem Auto gut zu erreichen, was die Anbindung an größere Städte wie Frankfurt am Main und Wiesbaden gewährleistet. Für den öffentlichen Nahverkehr sorgen Buslinien, die regelmäßig in die umliegenden Gemeinden und Städte verkehren.

Zahlreiche Vereine prägen das soziale und kulturelle Leben des Ortes. Dazu gehören Sportvereine, Musik- und Gesangsvereine, Feuerwehr sowie Heimat- und Traditionsvereine. Diese Vereine bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Teilnahme am Gemeinschaftsleben.

Das Gemeinschaftsgefühl wird durch das Dorffest, Weihnachtsmärkte oder Frühlingsfeste gestärkt. Für Familien und Kinder gibt es Spielplätze, Kindergärten und Schulen in der näheren Umgebung, die eine gute Betreuung und Bildung gewährleisten.

In den umliegenden Gemeinden finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte die über den täglichen Bedarf hinausgehen.

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 0611/364-86999

 info@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

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden
Tel.: 0611/364-86918 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@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, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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