



Objekt 1-25-049

Hohenstein: Junges Fertighaus mit pflegeleichtem Garten in Breithardt!

Wohnfläche ca.

123 m²

Baujahr ca.

2006

Zimmer

5

Besonderheit

Photovoltaikanlage

Energieeffizienzklasse

E



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 2006
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 123 m ²
Grundstücksfläche	ca. 355 m ²
Keller	☒
Gäste-WC	☒
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Außenstellplatz

349.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,75% inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	☒
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	87.1 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	C

Adresse

65329 Hohenstein-Breithardt



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses gepflegte Fertighaus der Marke Massa aus dem Jahr 2006 bietet auf ca. 123 m² Wohnfläche alles, was eine Familie für ein komfortables und harmonisches Zuhause braucht.

Der Eingangsbereich im Erdgeschoss führt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Hinter der Küche befindet sich eine praktische Speisekammer mit viel Stauraum. Bodentiefe Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre und laden zum Wohlfühlen ein. Über die Terrassentür gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit Garten, der im Sommer zum zweiten Wohnzimmer wird – ideal zum entspannen, gesellige Abende oder um die Kinder beim Spielen zu beobachten.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss lässt sich flexibel als Büro, Gäste- oder Schlafzimmer nutzen. Ein Gäste-WC sowie eine Abstellkammer im Flur ergänzen die durchdachte Raumaufteilung.

Das Obergeschoss wurde ursprünglich mit drei Schlafzimmern geplant. Aktuell findet man hier das Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, sowie ein gemeinsames Ankleidezimmer. Eine Umnutzung zur ursprünglichen Planung ist ohne Probleme möglich. Ein Tageslicht-Duschbad sorgt für zusätzlichen Komfort.

Besonders praktisch: Ein integrierter Wäscheschacht ermöglicht einen direkten Abwurf in die Waschküche im Keller.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben dem Waschraum zwei große Kellerräume, die auch als Hobbyräume genutzt werden können. Zwei KFZ-Stellplätze vor dem Haus garantieren bequemes Parken.

Ein weiteres Highlight ist die Photovoltaikanlage auf dem Dach, die nachhaltige Energie liefert und die Betriebskosten senkt – ein echter Vorteil für die Zukunft.

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien, die Raum und ein familienfreundliches Umfeld suchen.

Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser großartigen Gelegenheit!

Ausstattung

- Massa-Fertigbauhaus aus 2006
 - zwei KFZ-Stellplätze vor dem Haus
 - Photovoltaikanlage auf dem Dach+
 - Großer Wohn-Essbereich
 - Abstellkammer und Speisekammer
 - Tageslichtbadezimmer
 - Gäste-WC
 - Wäscheschacht
 - Vollunterkellert
-

Lage

Hohenstein-Breithardt ist ein charmantes Dorf, das sich durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre auszeichnet. Trotz seiner idyllischen Lage bietet der Ort eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet. Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung vorhanden, sodass Sie bequem mit dem Auto oder Fahrrad alles für den täglichen Bedarf erreichen können. Für größere Einkäufe und spezielle Wünsche stehen Ihnen in den nahegelegenen Städten Bad Schwalbach und Taunusstein Einkaufsmärkte, Supermärkte und Fachgeschäfte zur Verfügung. Der öffentliche Personennahverkehr ist in Hohenstein-Breithardt gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verbinden den Ort mit den umliegenden Gemeinden und Städten. Auch die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen gut erreichbar. Es gibt mehrere Kindertagesstätten im Ort. Für ältere Schüler sind die nächstgelegenen Schulen in den umliegenden Gemeinden gut erreichbar.

Breithardt bietet zahlreiche Möglichkeiten, sich zu engagieren, neue Kontakte zu knüpfen und die Freizeit aktiv zu gestalten.

Insgesamt ist Hohenstein-Breithardt ein Ort, der durch seine gute Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten und die vielfältigen Betreuungseinrichtungen eine angenehme Umgebung für Familien und alle, die das Landleben mit guter Anbindung schätzen, bietet.

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

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