



Objekt 1-25-050

Aarbergen: Sanierungsbedürftiger Bungalow in Michelbach!

Wohnfläche ca.

120 m²

Baujahr ca.

1967

Zimmer

5

Besonderheit

Höhenlage

Energieeffizienzklasse

H

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1967
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Grundstücksfläche	ca. 615 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

219.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975% inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	292,88 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

65326 Aarbergen-Michelbach



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Entdecken Sie dieses charmante Bungalow in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Aarbergen-Michelbach – eine wunderbare Gelegenheit für Familien oder alle, die viel Raum und Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

Das Haus bietet auf ca. 120m² eine solide Basis für Ihr persönliches Traumzuhaus und lädt dazu ein, es nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu modernisieren.

Der Eingangsbereich gewährt einen ersten Eindruck von der durchdachten Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwarten Sie eine Küche mit angrenzender Abstellkammer sowie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, der zum Verweilen und geselligen Beisammensein einlädt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die einen herrlichen Blick ins Grüne und über den Ort bietet – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird die Etage durch ein Schlaf- und ein Badezimmer. Das Gartengeschoss ist über eine innenliegende Treppe erreichbar und bietet drei weitere Schlafzimmer, eines davon mit direktem Gartenzugang. Die Räume lassen sich vielseitig nutzen – etwa als zweites Wohnzimmer oder sogar als separate Küche, da alle notwendigen Anschlüsse bereits vorhanden sind. Desweiteren finden Sie ein zweites Duschbad auf dieser Ebene. Ein zusätzlicher Hobbyraum rundet das Raumangebot ab und bietet viel Flexibilität für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Der ruhige Garten lädt zum Verweilen ein und bietet einen geschützten Rückzugsort mit viel Grün. Die angrenzende Garage sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Bitte beachten Sie, dass die Immobilie sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Sie bietet jedoch eine hervorragende Grundlage und viel Potenzial, um ein individuelles Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Für einen persönlichen Eindruck und um die besonderen Details dieses Objekts kennenzulernen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – lassen Sie sich überraschen!

Ausstattung

- Bungalow mit viel Potenzial
- Tolle Aufteilungsmöglichkeiten
- Garage neben dem Haus
- Große Sonnenterrasse mit Blick über Michelbach
- Großer Garten
- Küche mit angrenzender Speisekammer
- Hobbyraum

Lage

Aarbergen-Michelbach ist ein wunderschöner und lebendiger Ort im Herzen des Rheingau-Taunus-Kreises, der durch seine angenehme Mischung aus Natur, Infrastruktur und Gemeinschaft besticht. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Infrastruktur mit gut ausgebauten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern, die den Alltag bequem machen. Der öffentliche Nahverkehr ist zuverlässig: Mehrere Buslinien verbinden Michelbach mit den umliegenden Orten und ermöglichen eine einfache Anbindung an die größere Stadt Bad Schwalbach.

Familien schätzen die vielfältigen Bildungsangebote vor Ort. Es gibt mehrere Kindergärten im Ort, sodass die Jüngsten in der vertrauten Umgebung aufwachsen können. Für ältere Schüler besteht die Möglichkeit, weiterführende Schulen in den nahegelegenen Städten zu besuchen.

Aarbergen-Michelbach bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Rund um Michelbach finden sich Wälder, Wiesen und Wanderwege welche zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Erkundungen einladen. Das idyllische Umfeld sorgt für eine hohe Lebensqualität und macht Aarbergen zu einem besonders lebenswerten Ort, an dem man die Natur genießen und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens nutzen kann.

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Gartengeschoss



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