



Objekt 12-25-021

Hambach: Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten

Baujahr ca.	1968
Grundstück ca.	873 m ²
Wohnfläche ca.	135 m ²
Zimmer	5 Zimmer, Küche, Bad, Wintergarten
Energieausweis	-B- 302.3 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. 1968
Bauphase	Haus fertiggestellt
Letzte Renovierung	2012
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 135 m ²
Grundstücksfläche	ca. 873 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

325.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	302.3 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

65582 Hambach



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses familienfreundliche Einfamilienhaus wurde im Jahr 1968 von der Firma Nordhaus, auf einem ca. 873 m² großen Grundstück, erstellt! Das Kellergeschoss wurde in Massivbauweise erbaut. Auf ca. 125 m² Wohnfläche plus ca. 10 m² Wintergarten finden Sie folgende Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss gibt es eine Küche mit Einbauküche, ein Wohn-Esszimmer mit angrenzendem, hellen Wintergarten. Außerdem noch zwei Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Wanne und Dusche.

Im Dachgeschoss gibt es noch zwei weitere Zimmer, ein Abstellraum und ein WC.

Der liebevoll angelegte Außenbereich mit Teich, Ziersträuchern und Rasen bietet Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen; mehrere Sitzmöglichkeiten machen Sonne und Schatten nutzbar.

Das Haus ist komplett unterkellert. Hier finden Sie einen Hauswirtschaftsraum, ein weiteres WC, eine Garage und ganz praktisch für Bastler, die Werkstatt im Keller.

Fazit: Gepflegtes Einfamilienhaus mit guter Grundsubstanz, attraktiver Aufteilung und schönen Außenanlagen – ideal für Familien, die ein Zuhause mit Garten, Garage und solider Ausstattung suchen.

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

Ausstattung

- Fertighaus der Firma Nordhaus
 - Keller massiv
 - Kunststofffenster 2012
 - Haustür von 2012
 - Gasbrennwertheizung von 2011
 - Elektrische Rollläden
 - Wintergarten 2015 mit elektrischer Markise
 - Einbauküche von 2017
 - Bad mit Wanne und Dusche von 2012
 - Entkalkungsanlage
 - Garage und Stellplatz
-

Lage

Hambach bietet eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit guter Infrastruktur. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort, eine Grundschule nur wenige Fahrminuten entfernt. Weiterführende Schulen gibt es in Diez und Limburg, die bequem erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckerei und Metzgerei befinden sich in der nahen Umgebung, eine größere Auswahl an Geschäften, Ärzten und Restaurants findet sich in Diez und Limburg. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein, Spielplätze und Naherholungsflächen sind ebenfalls schnell erreichbar.



Zimmer im DG



Garten



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