



Objekt 06-25-046

Stein-Neukirch: Ein- bis Zweifamilienhaus mit Potenzial und kleinem Areal

Wohnfläche ca.

145m²

Grundstücksfläche ca.

380m²

Baujahr ca.

1992

Zimmeranzahl

5

Energiedaten

ist beantragt

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1992
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Grundstücksfläche	ca. 380 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	☒
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Carport

159.000 € * Kaufpreis* Provision für Käufer 3,57% Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

Energie

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerungsarten	Holz
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56479 Stein-Neukirch



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde 1992 auf die Grundmauern einer ehemaligen Scheune in Massivbauweise errichtet, sie ist teilunterkellert. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird zur Zeit als Zweifamilienhaus (Generationshaus) genutzt. Ein Hofbereich und ein Carport gehören zum Objekt. Das Haus wurde mit einem Satteldach errichtet, mit Bitumenschindeln eingedeckt und zur Wohnfläche hin gedämmt. Die Fassade ist mit Rauputz versehen und gestrichen worden. Das Haus verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt ca. 145 m² Wohnfläche. Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 380 m². Im Kellerbereich (Teilkeller) befindet sich ein Lagerraum. Das Erdgeschoss des Hauses ist aufgeteilt in Diele, Küche, Wohnbereich und Essbereich, Bad und ein Schlafzimmer. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich Flur, Schlafzimmer, Bad, Büro und offenem Wohn-Ess-Küchenbereich.

Der Spitzboden dient als Lagerfläche.

Ausstattung

Das Dach des Hauses ist ein Satteldach, welches mit Bitumenschindeln eingedeckt ist. Die Innenwände wurden verputzt oder tapeziert. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen und Laminat belegt. In das Obergeschoss, gelangt man über eine Holztreppe. Die Türen und Zargen sind aus Holz. Die Fenster sind isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über Elektroheizung (Infrarot) und Kaminöfen. Das Brauchwasser wird mit Durchlauferhitzer geheizt. Die Räume sind hell und geräumig aufgeteilt. Die Immobilie befindet sich in einem altersgerechten, gepflegten Zustand und könnte ohne größere Renovierungsarbeiten bezogen werden.

Lage

Stein-Neukirch ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rennerod an. Die Gemeinde Stein-Neukirch liegt im Westerwald zwischen Siegen im Norden und Limburg im Süden. Etwa 4,5 km nordöstlich der Gemeinde liegt der Flughafen Siegerland (IATA-Code: SGE), durch den gerade die umliegenden Unternehmen wirtschaftliche Vorteile genießen können. Der besondere Standort im Dreiländereck (Rheinland-Pfalz, Hessen und Nordrhein-Westfalen) verleiht dem Flughafen zusätzlich eine besondere Attraktivität. In unmittelbarer Nähe des Ortes kreuzen sich die Bundesstraßen B 54, die Limburg an der Lahn mit Siegen verbindet und die B 414, die von Driedorf-Hohenroth nach Hachenburg führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Haiger/Burbach an der A 45 Dortmund-Hanau, etwa 14 Kilometer entfernt. Die nächsten Bahnhöfe sind Burbach (Kr Siegen) an der Bahnstrecke Betzdorf-Haiger, Daaden an der Daadetalbahn Betzdorf-Daaden sowie Unnau-Korb und Nistertal-Bad Marienberg an der Oberwesterwaldbahn Au-Limburg. Die nächstgelegenen ICE-Halte sind der Bahnhof Montabaur sowie der Bahnhof Limburg Süd an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.



Küche OG.JPG



Wohn-Essbereich OG

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 02663/919644

 westerwald@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Freuen Sie sich auf eine gemeinsame Besichtigung. Gerne zeigen wir Ihnen bei einem persönlichen Termin die Immobilie, so können Sie sich selbst vom Zustand des Hauses überzeugen.

Rufen Sie uns an!

Ein Energieausweis wurde beantragt und wird sobald er uns vorliegt bei der Besichtigung vorgelegt.

Das Expose wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Westerwald, Wiesenweg 26, 56457, Westerburg
Tel.: 0611/364-86970 | Fax: 02663/919644 | E-Mail: westerwald@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 Westerwald, Wiesenweg 26, 56457 Westerburg, Telefon: 0611/364-86970, Fax: 02663/919644, E-Mail: westerwald@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 Westerwald, Wiesenweg 26, 56457 Westerburg, Telefon: 0611/364-86970, Fax: 02663/919644, E-Mail: westerwald@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