



Objekt 12-24-013

Diez: Solides EFH in schöner Lage!

Baujahr ca.	1991
Grundstück ca.	442 m ²
Wohnfläche ca.	191 m ²
Zimmer	5 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder
Energieausweis	-B- 139.7 kWh (m ² *a) Gas



Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1991
Bauphase	Haus fertiggestellt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 191 m ²
Grundstücksfläche	ca. 442 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

320.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	139.7 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

Auf dem Rödchen 20
65582 Diez



DIE IMMOBILIE

Diese Immobilie wurde 1991 massiv erbaut. Die ruhige Lage wird Sie begeistern.

Im Erdgeschoss gibt es ein großzügiges Wohn- Esszimmer mit angrenzender Terrasse und dem Zugang zum romantisch angelegten Garten. Außerdem noch eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC und ein Bad mit Eckbadewanne.

Im Dachgeschoss finden Sie ein großes Studiozimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer, ein kleines Zimmer was auch als Küche dient und ein Bad mit Dusche und Wanne.

Das Haus ist komplett unterkellert. Hier gibt es Abstellräume, ein Heizungsraum und ein Hobbyraum. Eine Garage und ein weiterer Abstellraum runden dieses Angebot ab.

Ausstattung

- Gaszentralheizung
 - Kachelofen
 - Durchlauferhitzer
 - doppelverglaste Holzfenster
 - Garage
 - Autostellplatz
-

Lage

Diez ist anerkanntes Heilbad und ehemalige Residenzstadt an der Lahn und Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde.

Die historische Stadt im romantischen Lahntal ist touristischer Anziehungspunkt von Land und auch vom Wasser.

Die Bundesautobahn 3 mit der Anschlussstelle 41 Diez und die Bundesstraßen 54 und 417 sowie die Landesstraße 318 stellen die Hauptverkehrsadern für Diez dar.

Zahlreiche Buslinien im Verkehrsverbund Rhein-Mosel (VRM) verbinden Diez im öffentlichen Personennahverkehr mit dem Umland.

Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung sind umfangreich vorhanden



Balkon



Terrasse






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: Naspas 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:

Naspas 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