



Objekt 06-24-024

Siershahn: Einfamilienhaus für die große Familie mit schönem Areal

Wohnfläche ca.	150 m ²
Grundstück ca.	997 m ²
Baujahr ca.	1938
Zimmeranzahl	8
Energiedaten	Ausweis in Vorbereitung



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1938
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	8
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundstücksfläche	ca. 997 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	3
Parkplatztyp	Garage

259.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Elektro-Heizung
Befeuerungsarten	Strom
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56427 Siershahn



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Freistehendes ca. 1938 massiv erbautes Familienhaus mit Nebengebäude.

Die Immobilie wurde auf einem Bruchsteinkeller errichtet. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 1983 wurde in das Nebengebäude zwei Garagen gebaut. Sie verfügt über ca. 150 m² Wohnfläche, welche sich über drei Etagen erstrecken. Im Erdgeschoss befinden sich: Diele, Wohnküche, Bad, Wohnzimmer - Esszimmer und ein Wintergarten. Über eine Kunststeintreppe gelangt man in die verschiedenen Etagen des Hauses. Hier befinden sich im Obergeschoss, Flur und drei weitere Schlafzimmer und ein Badbereich. Das Dachgeschoss wurde mit drei weiteren Zimmern ausgebaut. Im Keller findet man diverse Abstellräume. Neben dem Objekt, steht eine ehem. Scheune, die zur Zeit als Lagerstätte bzw. Garagen mit Werkstatt dient. Um das Objekt, findet man ein großer Gartenbereich. Der obere Bereich der ehemaligen Scheune könnte man evtl. noch zu Wohnzwecken umbauen. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung bereits vollständig bezahlt.

Ausstattung

Das Satteldach des Hauses ist mit Pfannen eingedeckt, abgedämmt und man hat eine Photovoltaikanlage installiert. Die Fassade vom Objekt ist teils mit Kunstfaserplatten verkleidet oder verputzt und gestrichen. Die Beheizung des Hauses, erfolgt über Elektroheizungen aus dem Jahr ca.: 1980. Für die Erwärmung des Brauchwassers sind Durchlauferhitzer zuständig. Zusätzlich wurde im Wohnbereich ein Kachelofen installiert. Die Fenster des Hauses sind isolierverglaste Holzfenster mit Rollläden. Die Innentüren sowie Zargen sind aus Holz. Die Böden in den einzelnen Räumen sind mit Fliesen, Teppich, Kork und Laminat belegt. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen, altersgerechten Zustand und kann nach Absprache übernommen werden.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen zentralen Ortslage. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und umzäunt. Die Immobilie wurde komplett eingemessen, das Areal komplett erschlossen und die Erschließung vollständig bezahlt.

Zwischen 1871 und 1905 verdoppelte sich die Einwohnerzahl von knapp 600 auf über 1000. 2008 hatte der Ort fast 3000 Einwohner. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Mogendorf an der A 3 Köln-Frankfurt am Main, etwa zwei Kilometer entfernt. Siershahn hat mehrere Umgehungsstraßen, damit die Lkw nicht wie früher durch den Ort fahren. Siershahn liegt an der Eisenbahnstrecke Unterwesterwaldbahn (Siershahn-Montabaur-Elz Süd-Diez Ost-Limburg an der Lahn), auf welcher die Züge der RB 29 der Hessischen Landesbahn, Bereich Dreiländerbahn nach dem Rheinland-Pfalz-Takt täglich im Stundentakt verkehren. Anschluss an den Eisenbahnfernverkehr besteht am Bahnhof Montabaur an die Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main sowie in Koblenz Hauptbahnhof an die Linke Rheinstrecke.

Am Busbahnhof Bahnhof Montabaur/FOM besteht zudem Anschluss an Regionalbuslinien in Richtung Koblenz, Westerburg, Rennerod, Bad Marienberg, Limburg und Hachenburg sowie an Fernbusse in Richtung Köln und Frankfurt am Main. Im Ort finden sie Kindergarten, Grundschulen, verschiedene Ärzte, Apotheken, Gastronomie sowie Einkaufsmöglichkeiten.



Wintergarten



Wohnzimmer



Kachelofen



Badezimmer

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: Naspas 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:

Naspas 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