



Objekt 06-24-028

Rückeroth: Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten

Wohnfläche ca.

140 m²

Grundstücksfläche ca.

1223 m²

Baujahr ca.

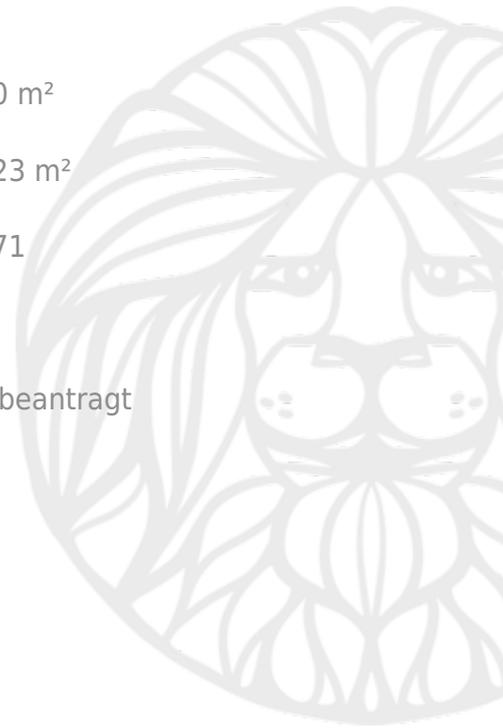
1971

Zimmeranzahl

6

Energiedaten

ist beantragt



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1971
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2004
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1223 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

315.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56244 Rückeroth



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde 1971 in Massivbauweise errichtet, sie ist komplett unterkellert. Das Objekt, befindet sich in einem altersgerechten Zustand, muss aber renoviert werden. Das Haus verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt ca. 140 m² Wohnfläche. Das Grundstück ist 1220 m² groß und befindet sich in sonniger Ortslage. Das Haus ist im Untergeschoss aufgeteilt in Flurbereich, Büro, Duschbad, Technik/ Heizungsraum sowie diverse Kellerräume. Im Wohngeschoss befindet sich ein Dielenbereich, drei Schlafzimmer, Badezimmer, Küche, Esszimmer und ein großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten.

Die Immobilie verfügt ein schönes großes Areal mit sep. Gartenhaus. Das Grundstück ist erschlossen und die Erschließung ist komplett bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Walmdach errichtet, es ist mit Pfannen eingedeckt und zur Wohnfläche hin gedämmt. Die Fenster sind isolier verglaste Kunststofffenster, alle mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine moderne Gasbrennwertanlage, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Die Böden im Objekt sind mit verschiedenen Materialien belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet und die Eingangstür ist eine Kunststofftür mit eingesetzten Glasornamenten.

Lage

Rückeroth ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Selters an. Rückeroth liegt einen Kilometer von Herschbach und vier Kilometer von Selters entfernt. Nordwestlich der Gemeinde verläuft die B 413, die von Bendorf nach Hachenburg führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Dierdorf an der A 3 Köln - Frankfurt am Main. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.



Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

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