



Objekt 12-24-017

# Ruppertshofen: EFH mit großem Garten!

Baujahr ca. 1971

**Grundstück ca.** 974 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder

**Energieausweis** -B- 235.5 kWh (m² \*a) Strom

### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel Agentur Rhein-Lahn Im Oberfeld 1 56357 Pohl



















### **Daten und Fakten**

Einfamilienhaus
ca. 1971
Haus fertiggestellt
Gepflegt
Normal
4
3
2
ca. 96 m²
ca. 974 m²
abla
1
Garage

**220.000 €** \* Kaufpreis



<sup>\*</sup> Provision für Käufer 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MWSt



**Energie** 

**Heizungsart** Nachtspeicherofen

**Befeuerungsarten** Strom

Energieausweis

**Energieausweistyp** Endenergiebedarf

**Energieverbrauchskennwert** 235.5 kWh/m²a

**Energieeffizienzklasse** G

### **Adresse**

56357 Ruppertshofen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.







Diese Immobilie wurde 1971 erstellt und wird Sie begeistern!

Im Erdgeschoss gibt es eine Küche, ein Wohn- Esszimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Arbeits-/Kinderzimmer und ein Duschbad.

Im Kellergeschoss gibt es ein weiteres Zimmer, ein Duschbad, ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum.

Im schönen Garten, mit Gartenhaus und Terrasse, haben Sie viel Platz. Eine Garage und ein Autostellplatz vollendet dieses Angebot.



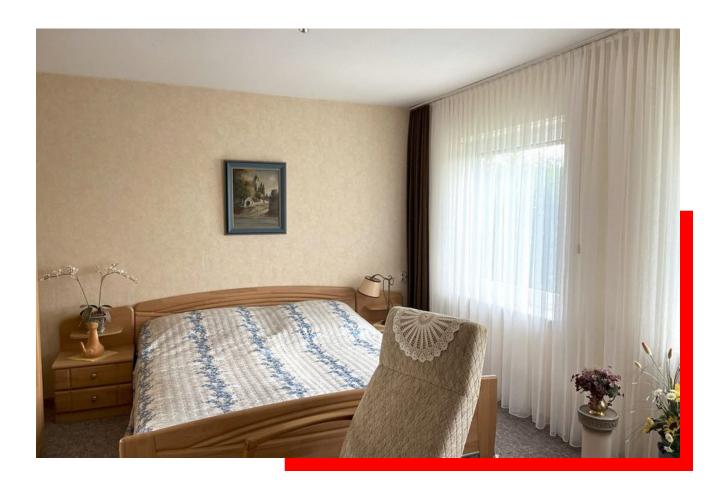
## **Ausstattung**

- Kunststofffenster
- Dacheindeckung in Kunstschiefer
- Nachtspeicheröfen
- Einbauküche

# Lage







### Zimmer



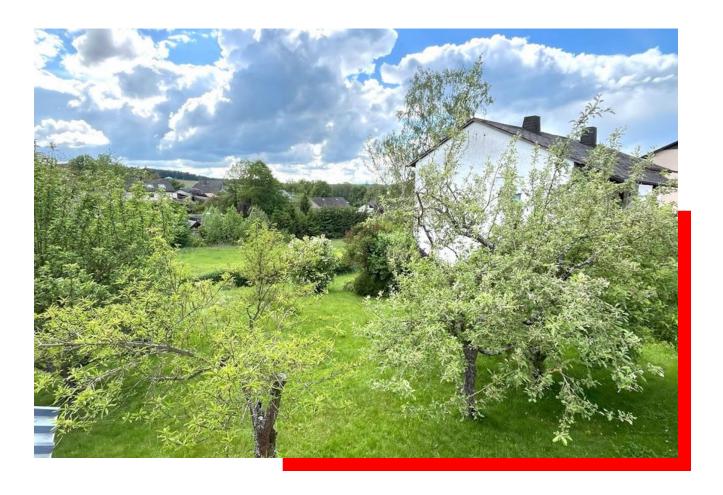




### Balkon







### Garten





### **Ansprechpartner**

### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel Agentur Rhein-Lahn Im Oberfeld 1 56357 Pohl

- **6** 0611/364-86980
- □ 0611/364-86999



### **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: Naspa 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:

Naspa 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		
	reis Datenschutz	n. Sie kännen unsere Datensshutzbinweise iederzeit	
ch habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <a href="http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/">http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/</a> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen ederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.			
□JA	□ NEIN	, ,	
Kunde	endaten		
O-# D	atura Harrait	Links as ab wift 16, and a	
OIL, L	atum, Uhrzeit	Unterschrift Kunde	

Agentur Rhein-Lahn