



Objekt 06-24-030

Winnen: -1A Zustand- Freistehender Bungalow mit Keller und Doppelgarage

Wohnfläche ca.

154 m²

Grundstücksfläche ca.

802 m²

Baujahr ca.

1986

Zimmeranzahl

6

Energiedaten

beantragt

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Bungalow
Baujahr	ca. 1986
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2016
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 154 m ²
Grundstücksfläche	ca. 802 m ²
Nutzfläche	130 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Behindertengerecht	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

345.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56459 Winnen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Massiv erbautes freistehendes Einfamilienhaus (Baujahr 1986) mit Doppelgarage in herrlich ruhiger Ortsrandlage mit großzügigem Grundstück.

Die Immobilie verfügt über ca. 154 m² Wohnfläche und das Areal ist mit 802 m² voll erschlossen. So befinden sich im Erdgeschoss des Hauses eine geräumige Diele, Gäste-WC, Wohnküche, Abstellraum, drei Schlafräume, Bad, sowie einem offenen Wohn-Essbereich mit über 45 m² und einen Zugang auf die Terrasse (ca.: 30 m²) und in den Garten.

Über eine massive Kunststeintreppe, gelangt man in den Souterrainbereich, welcher mit drei Zimmern, Vorratsraum, Waschraum, Öllager und Technikraum ausgestattet ist. Dieser Bereich könnte auch zu einer separaten Wohneinheit mit eigenem Zugang umgestaltet werden.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und kann kurzfristig bezogen werden.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem tollen Zustand und könnte ohne größere Renovierungen bewohnt werden. Das Haus wurde mit 36,5 cm Steinen im Untergeschoss und mit 24 cm Steinen für Wohnbereich errichtet. Der komplette Fassadenbereich wurde mit Klinker und zusätzlicher Luftdämmung versehen. Das Dach ist zur Wohnfläche hin gedämmt und mit Pfannen eingedeckt. Die doppelt verglasten eloxierten Leichtmetallfenster verfügen über Rollläden. Die Fensterbänke sind innen mit Marmor und außen in Alu eingesetzt. Die Böden wurden mit Marmor und Fliesen belegt. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine moderne Ölheizung (Brennwert, 2016). Zusätzlich könnte im Wohnbereich ein vorhandener Kachelofen genutzt werden, wenn ein Staubfilter neu eingesetzt bzw. ein Staubabscheider am Kamin installiert wird

Die Türen sind überwiegend aus massiven Holz, inkl. der Türzargen.

Lage

Winnen liegt vier Kilometer östlich von Westerburg im Westerwald. Der nördliche Gemarkungsbereich der Gemeinde umschließt den südlichen Teil des 80 ha großen Wiesensees.

Unmittelbar vor der südlichen Ortslage, wo seit Herbst 2007 der Westerwaldsteig entlangführt, fällt das Gelände zum Elbbachtal hin ab. Östlich der Gemeinde verläuft die B 54, die von Limburg an der Lahn nach Siegen führt.

Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Montabaur an der A 3 (Köln-Frankfurt am Main).

Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.



Küche

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

☎ 0611/364-86970
✉ 02663/919644
✉ westerwald@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Ein Energieausweis ist beantragt und wird bei der Besichtigung vorgelegt. Das Exposé 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.

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse !

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an !

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