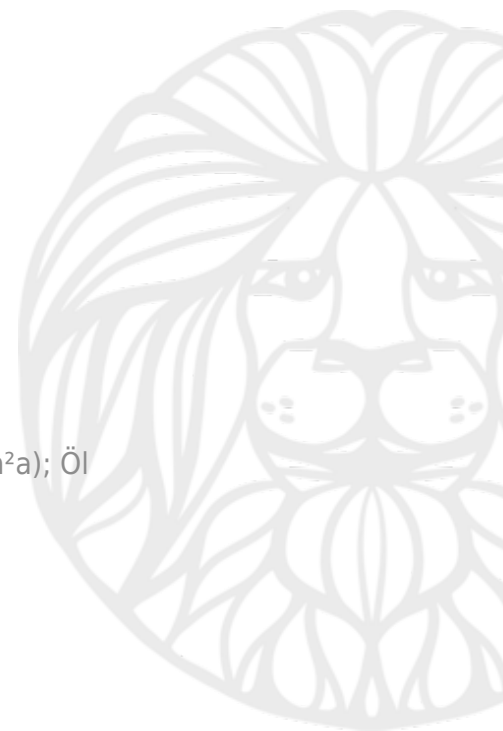




Objekt 06-24-034

Siershahn: Gepflegtes Ein- bis Zweifamilienhaus mit zwei Garagen und Garten

Wohnfläche ca.	207 m ²
Grundstück ca.	580 m ²
Baujahr ca.	1910
Zimmeranzahl	9
Energiedaten	B; 247.4 kWh/(m ² a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg



 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilien.de



Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1910
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2015
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	9
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 207 m ²
Grundstücksfläche	ca. 580 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

248.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	247.4 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

56427 Siershahn



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde ca. 1910 in Massivbauweise erbaut, im Jahr 1970 wurde ein Anbau zur Vergrößerung der Wohnfläche errichtet, sowie das Bestandsgebäude komplett renoviert. Es ist mit einem Satteldach versehen, welches mit Pfannen eingedeckt wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 207 m², das Grundstück hat eine Größe von ca. 580 m². Das Objekt ist komplett unterkellert. Die Fassade und der Sockel sind verputzt und gestrichen. So befindet sich im Erdgeschoß ein Dielenbereich, Wohnküche, Abstellraum, Badezimmer, Wohn- und Esszimmer und ein Balkon. Über eine massive Steintreppe gelangt man ins Obergeschoss des Hauses. Hier befindet sich ein Flur, Wohnküche, Abstellraum, Bad, Wohn- und Esszimmer mit Balkon. Das Dachgeschoss wurde komplett mit Flur und drei Zimmern ausgebaut. Im Keller, findet man diverse Kellerräume. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und könnte auch als zwei Familienhaus genutzt werden. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung bereits vollständig bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Satteldach errichtet, es ist mit Pfannen belegt und zum Wohnraum hin gedämmt. Die Fenster sind 2-fach verglaste Kunststofffenster und mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung (2015), welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers sorgt. Die Böden im Objekt sind mit verschiedenen Materialien belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Das Objekt wurde in den vergangenen Jahren, immer wieder renoviert und modernisiert. Die Decken und Innenwände sind verputzt und tapeziert. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet und die Eingangstür ist eine Kunststofftür mit Glasornamenten eingesetzt.

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.



Badezimmer EG



Badezimmer OG

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