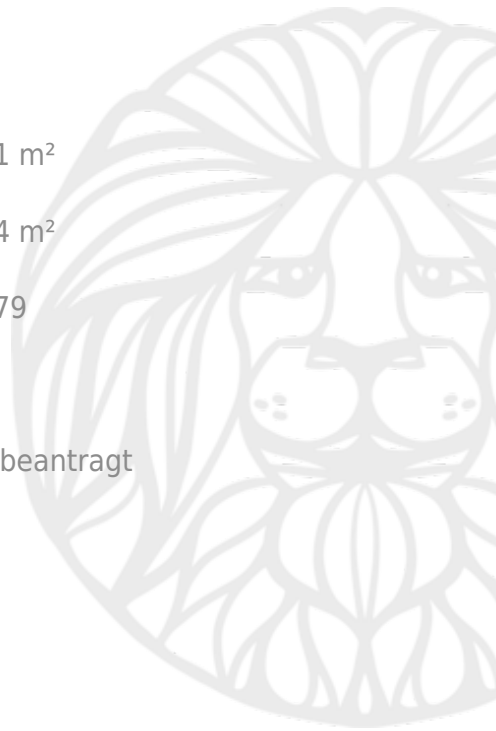




Objekt 06-24-036

Niederelbert: Bungalow mit Garage, Garten und Carport in ruhiger Ortsrandlage

Wohnfläche ca.	101 m ²
Grundstücksfläche ca.	694 m ²
Baujahr ca.	1979
Zimmeranzahl	5
Energiedaten	ist beantragt



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg



 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilien.de



Daten und Fakten

Hauskategorie	Bungalow
Baujahr	ca. 1979
Bauphase	Haus fertiggestellt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 101 m ²
Grundstücksfläche	ca. 694 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

365.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56412 Niederelbert



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie (Bungalow) wurde 1979 in Fertigbauweise errichtet, sie ist komplett unterkellert. Sie befindet sich in einem ordentlichen Zustand, muss aber renoviert werden. Das Haus verfügt über eine schöne Raumaufteilung mit insgesamt ca. 101 m² Wohnfläche auf einer Wohnebenen. Das Haus ist aufgeteilt in Windfang, Dielenbereich, Gäste-WC, Küche, Wohn- und Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, kleines Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche, sowie zwei Schlafzimmer. Im Kellergeschoss stehen diverse Kellerräume zur Verfügung. Man könnte im Untergeschoss auch eine kleine ELW einrichten, da ein separater Zugang besteht.

Das Dach des Hauses wurde zur Wohnfläche hin gedämmt und befindet sich in einem guten Zustand. Angrenzend an das Haus wurde in späteren Jahren eine Garage mit elektr. Torantrieb sowie ein Carport errichtet.

Die Immobilie hat einen schönen Gartenbereich und steht in sonniger ruhiger Ortsrandlage (Sackgasse).

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Walmdach errichtet, es ist mit Pfannen eingedeckt und gedämmt. Die Fassade, wurde nachträglich gedämmt. Die Decke über dem Kellergeschoss, ist aus Stahlbeton gegossen. Über dem Erdgeschoß, wurde eine Holzbalkenlager Decke eingezogen. Die Fenster sind 3-fach isolier verglaste Kunststofffenster , mit elektrischen Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung, welche auch für die Erwärmung des Brauchwasser sorgt. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen Teppich und PVC belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz bzw. Glas. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet und die Eingangstür ist eine Leichtmetalltür die eine Draht-Glasfüllung hat.

Lage

Die Gemeinde liegt im Westerwald südlich von Montabaur im Naturpark Nassau. Nachbargemeinden von Niederelbert sind Oberelbert, Holler, Horressen und Montabaur. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Montabaur an der A 3 Köln-Frankfurt am Main, etwa vier Kilometer entfernt. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main. Kindergärten im Nachbarort bieten die Betreuung von Kindern ab 2 Jahren bis hin zum Schuleintritt (Regelbetreuung) an. Im Schulzentrum Montabaur finden Sie alle Schularten vertreten. Neue Schulformen wie die Realschule plus ergänzen das breite Spektrum. Im Ort selbst finden sie einen Bäcker, Metzger, Eisdieler und Restaurant. In der Stadt Montabaur selbst findet man alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser.



Badezimmer



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, wenn er erstellt ist, 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.

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: Naspä 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:

Naspä 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