



Objekt 06-24-037

## Waldbrunn-Lahr: Mehrfamilienhaus (drei Wohneinheiten) mit Garage und Stellplatz

<b>Wohnfläche ca.</b>	265 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.</b>	553 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca.</b>	1966
<b>Zimmeranzahl</b>	11
<b>Energiedaten</b>	ist beantragt

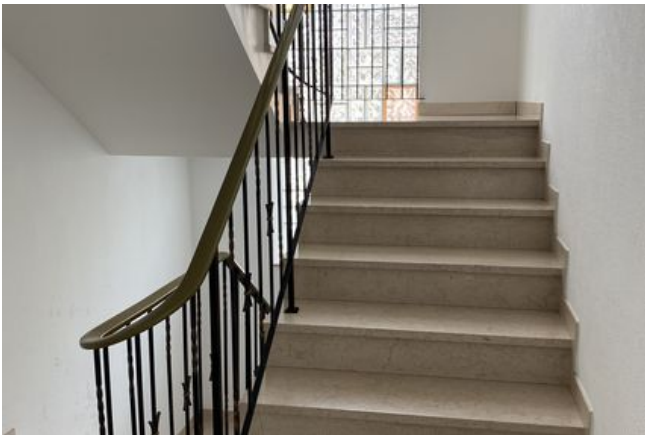
### Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden  
Agentur Westerwald  
Wiesenweg 26  
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 [westerwald@naspaimmobilien.de](mailto:westerwald@naspaimmobilien.de)





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1966
<b>Mieteinnahmen pro Monat</b>	1.280 €
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	11
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Absprache
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Schlafzimmer</b>	5
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 265 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 533 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	3
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**365.000 € \* Kaufpreis**

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

---

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Erdgas (leicht)
<b>Energieausweistyp</b>	ist beantragt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

---

## Adresse

65620 Lahr



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, Garage und Außenstellplatz wurde im Jahr 1966 errichtet. Ein Ausbau des Dachgeschosses erfolgte 1996. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und ist komplett unterkellert.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

Erdgeschoss (100m<sup>2</sup>) : Diele, 4 Zimmer, Küche, Bad und Balkon.

Obergeschoss (100m<sup>2</sup>): Diele, 4 Zimmer, Küche, Bad und Balkon.

Dachgeschoss (65m<sup>2</sup>) : Diele, 3 Zimmer, Küche und ein Bad

Die einzelnen Wohnungen sind hell und geräumig.

Die Wohneinheiten sind zur Zeit alle vermietet, es sind keine Mietstreitigkeiten anhängig. Die Mieter zahlen pünktlich, zuverlässig und wohnen allesamt gepflegt.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich eine Garage, Technikraum sowie diverse Kellerräume.

Der Allgemeinzustand der Immobilie ist sehr gepflegt, sie befindet sich in einem altersgerechten Zustand.

## Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung. Das Dach des Hauses ist ein Satteldach, es wurde mit Kunstschiefer beschlagen und zum Wohnraum hin gedämmt. Die Außenwände sind mit 30 cm Hohlblocksteinen gemauert, die Fassade ist nachträglich gedämmt worden. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (1995), welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist.

Die Fenster sind isolier verglaste Kunststofffenster alle mit Rollläden versehen. Die Böden sind mit verschiedenen Materialien belegt. Die Innentüren und Zargen sind aus furniertem Holz. Die Bäder verfügen alle über Tageslicht.

---

## Lage

Lahr ist ein Ortsteil der Gemeinde Waldbrunn (Westerwald) im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg. Lahr liegt im südlichen Westerwald, etwa 18 Kilometer nördlich von Limburg an der Lahn, 12 Kilometer westlich von Weilburg und 13 Kilometer östlich von Westerburg. Der Ort liegt in Hessen und ist etwa zwei Kilometer von Rheinland-Pfalz entfernt. In Lahr besteht der katholische Kindergarten seit 1954. Der Ort verfügt über eine Grundschule. Als weiterführende Schule dienen als Haupt- und Realschule die Westerwaldschule in Waldernbach. Das nächste Gymnasium ist in Hadamar, weiterhin werden weiterführende Schulen in Limburg an der Lahn besucht. Durch den Ort verlaufen keine Fernstraßen. Die nächsten Anschlussstellen an die Bundesstraße 49 befinden sich in Heckholzhausen. Es verkehren jedoch regelmäßig Buslinien nach Limburg an der Lahn. Die Entfernung zum Flughafen Frankfurt beträgt etwa 80 km.

Der Ort hat ein ausgedehntes Netz an ausgeschilderten Wanderwegen.





**Badezimmer DG**



Küche

---

## 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 liegt derzeit noch nicht vor und wurde aber beantragt.

\*\*\*\*\*

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