



Objekt 7-24-011

## Büdingen! Modernes Baujahrjunges freistehendes Haus mit ca. 187m<sup>2</sup> Wohnfläche und 567m<sup>2</sup> Grundstück.

<b>Baujahr</b>	2013
<b>Wohnfläche ca.</b>	187m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	567m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	6 Zimmer, 2 Bäder, Gä-WC, WW über Solar, EBK
<b>Energieausweis</b>	-b- 107,3 kWh/(m <sup>2</sup> a); Gas, EEK-D



### Naspa Immobilien GmbH

Oliver Soll  
Agentur Frankfurt/Hts.-Süd  
Zorbachstraße 1  
60435 Frankfurt

 0611/364-86988

 frankfurt@naspaimmobilien.de





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 2013
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2013
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Gehoben
<b>Zimmer</b>	6
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 187,13 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 567 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	2
<b>Parkplatztyp</b>	Außenstellplatz

**779.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	107.3 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieeffizienzklasse	D

## Adresse

63654 Büdingen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Hier bieten wir Ihnen in wunderschöner Lage ein freistehendes Haus mit 6 Zimmern.

Zur Immobilie gehört ein ca. 567m<sup>2</sup> großes Grundstück mit 2 PKW-Abstellplätzen

Dieses erst 2014 bezogene Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss haben wir das Gäste WC, den Technik Raum und den ca. 54m<sup>2</sup> großen Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang zur ca. 32m<sup>2</sup> großen überdachten Sonnenterrasse und zum Garten.

Das Obergeschoss verfügt über 3 großzügige Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer, alle mit französischem Balkon und ein schönes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Im Dachgeschoss haben wir den Elternbereich mit Schlafzimmer, großer Ankleide und hochwertigem Badezimmer mit Badewanne und großer Dusche.

Im Untergeschoss befindet sich der Hauswirtschaftsbereich, der Hobbybereich und der Vorratsraum. Das Haus ist mit hochwertigen Materialien, Parkett, Fliesen, Einbauschränken und technischen Details versehen.

Lassen Sie dieses schöne Haus nach einer kleinen Renovierung wieder im Neuwertigen Zustand erstrahlen.

Der Schuppen, die beiden PKW-Abstellplätze und die Regenwasserzisterne runden dieses Angebot gelungen ab..

Überzeugen Sie sich bei einem Termin vor Ort von dieser einmaligen Immobilie.

## Ausstattung

- 567m<sup>2</sup> Grundstück
  - 6 Zimmer
  - ca. 187m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - 2 Stellplätze
  - Schuppen
  - Parkett
  - EBK
  - 2 Bäder plus Gäste WC
  - Große Terrasse
  - Regenwasserzisterne
  - Solarunterstützung für Warmwasser
- 

## Lage

Büdingen – ein Ort für die Familie – eingebettet im Seemental, umgeben von schönen Wäldern, Äckern und Wiesen. In Büdingen können Sie die Dinge wunderbar auch ohne Auto erledigen. Eine gute Infrastruktur und reichlich Einzelhandelsgeschäfte machen dies möglich. Über Krankenhaus bis hin zu den verschiedensten Fachärzten sind Sie wunderbar versorgt. Kindergarten Grundschule, Gymnasium sind im Ort ebenso vorhanden.

Das Angebot an Freizeiteinrichtungen, darunter das Freibad in Büdingen, das Büdinger Schloss, die schöne Altstadt, ein Wildpark und diverse Museen, laden zum Erkunden und Erholen ein. Die verkehrsgünstige Lage in der Nähe der A45 macht Büdingen zu einem attraktiven Wohnort. Auch die Anbindung an die Bahnstrecke Gießen-Gelnhausen ist für Pendler interessant, sowie das gute Busnetz.

---

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Oliver Soll  
Agentur Frankfurt/Hts.-Süd  
Zorbachstraße 1  
60435 Frankfurt

☎ 0611/364-86988  
✉ 0611/364-86989  
✉ frankfurt@naspaimmobilien.de



---

## Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers 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!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail- Postfach achten.

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Zorbachstraße 1, 60435, Frankfurt  
Tel.: 0611/364-86988 | Fax: 0611/364-86989 | E-Mail: frankfurt@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 Frankfurt/Hts.-Süd, Zorbachstraße 1, 60435 Frankfurt, Telefon: 0611/364-86988, Fax: 0611/364-86989, E-Mail: frankfurt@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 Frankfurt/Hts.-Süd, Zorbachstraße 1, 60435 Frankfurt, Telefon: 0611/364-86988, Fax: 0611/364-86989, E-Mail: frankfurt@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