



Objekt 06-24-043

Bad Camberg: Gepflegte Eigentumswohnung (1.OG) mit Balkon und Garage

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Wohnfläche ca. | 89 m ² |
| Nutzfläche ca. | 10 m ² |
| Baujahr ca. | 1989 |
| Zimmeranzahl | 3 |
| Garagenstellplatz | 1 |
| Energiedaten | ist beantragt |

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Hausgeld | 410 € |
| Baujahr | ca. 1989 |
| Wohnungskategorie | Etagenwohnung |
| Objektzustand | Gepflegt |
| Letzte Renovierung | 2015 |
| Qualität der Ausstattung | Normal |
| Zimmer | 3 |
| Bezugsfrei ab | sofort |
| Etagenanzahl | 3 |
| Etage | 2. OG |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | ca. 89 m ² |
| Nutzfläche | 10 m ² |
| Einbauküche | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keller | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Balkon/Terrasse | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gartenbenutzung | <input checked="" type="checkbox"/> |

Gäste-WC



Parkflächenanzahl

1

Parkplatztyp

Garage

245.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975 % Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

Energie

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerungsarten | Erdgas (leicht) |
| Energieausweistyp | ist beantragt |
| Energieeffizienzklasse | Keine Angabe |

Adresse

65520 Bad Camberg



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Das massiv erbaute Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, wurde im Jahr 1989 fertiggestellt. Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich im 1. Obergeschoss rechts des Hauses mit einem Balkon. Zur Wohneinheit gehört eine Garage sowie ein separater Kellerraum. Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Zustand, sie wurde in den letzten Jahren immer wieder renoviert und modernisiert. Die Wohnung ist aufgeteilt in 3 Zimmer, Küche, Gäste-WC, Abstellraum, Tageslichtbad und einem nach Südwest ausgerichteten Balkon mit Markise. Die Wohneinheit wird mittels einer Gasbrennwertheizung (2015) beheizt. Die Erwärmung des Brauchwassers erfolgt über die Heizung. Die Betriebskosten werden separat ermittelt, hierfür wird eine Hausverwaltung eingesetzt. Zur WE gehört ein Kellerraum, und ein gemeinschaftlicher Waschraum, welcher als Trockenraum genutzt wird. Die Innentreppe ist eine Betontreppe und wurde mit Marmor belegt. Die Geschoßdecken wurden aus Stahlbeton gefertigt und mit Maschinenputz behandelt .

Ausstattung

Die hier angebotene Wohneinheit verfügt über ca. 89 m² Wohnfläche, sie hat eine durchdachte Aufteilung mit offen gehaltenem Wohnbereich. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann kurzfristig übernommen werden. Die Innentüren und Zargen sind aus Holz. Die Wohnungseingangstür, ist eine Sicherheitstür. In den einzelnen Räumen wurden verschiedene Materialien wie Fliesen und Kork als Bodenbelag verwendet. Die isolierverglasten Kunststofffenster verfügen über Rollläden, teilweise elektrisch. Für die Innenfensterbänke wurde Marmor und für die Außenfensterbänke Stein verwendet. Die Wohnung ist zur Zeit nicht vermietet und kann kurzfristig bezogen werden.

Lage

Bad Camberg – die südlichste Gemeinde des Landkreises Limburg-Weilburg und des gesamten Regierungsbezirkes Gießen – liegt im Hintertaunus im Goldenen Grund, der als Verbindung der Idsteiner Senke mit dem Limburger Becken den Hintertaunus in eine Ost- und eine Westhälfte teilt; auch in Nord-Süd-Richtung ist die Stadt zentral in diesem gelegen. Bad Camberg liegt 18 Kilometer südöstlich von Limburg an der Lahn (die Kilometerangaben sind die Wege über die Straßen), 30 Kilometer nördlich von Wiesbaden, 45 km südwestlich von Wetzlar, 48 km nordwestlich von Frankfurt am Main (59 Kilometer über die Autobahn), 62 Kilometer südwestlich von Gießen und 68 Kilometer östlich von Koblenz. Die für ein Unterzentrum typischen Einrichtungen wie Banken, Allgemeinärzte, Apotheken, Grundschulen, der Stadtverwaltung, Geschäfte zur Grundversorgung etc. sind in Bad Camberg vorhanden, ebenso die für Mittelzentren typischen Einrichtungen wie weiterführende Schulen oder ein Schwimmbad. Dadurch gilt die Stadt als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums. Bad Camberg liegt an der A 3, die auf eine der ältesten Handelsstraßen der Welt zurückgeht sowie an der parallel verlaufenden Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main. Aus der Kernstadt und den Stadtteilen pendeln zahlreiche Einwohner zur Arbeit in das Rhein-Main-Gebiet aus.



Gästezimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Treppenhaus

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

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



Sonstige Angaben

Ein Energieausweis liegt bereits vor und wird bei der ersten 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