



Objekt 4-24-010

Neu-Anspach: Charmanter Bungalow mit Wohlfühlpotenzial!

Baujahr	1985
Zimmer	3-4
Wohnfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	516 m ²
Energieausweis	-B- 212,5 kWh/(m ² a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Bungalow
Baujahr	ca. 1985
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2013
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Etagenanzahl	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 101 m ²
Grundstücksfläche	ca. 516 m ²
Nutzfläche	83 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

450.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	212.5 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

61267 Neu-Anspach



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieser hübsche, ruhig gelegene Bungalow liegt in einer ruhigen Lage von Neu-Anspach.

Mit Ihren ca. 184 m² Wohn-Nutzfläche eignet sich diese Immobilie hervorragend für kleine Familien oder Paare, egal welchen Alters, die sich den Traum vom Eigenheim ermöglichen möchten.

Es erwartet Sie eine einladende Diele, die Sie zu allen Räumlichkeiten und dem Untergeschoss führt. Der großzügig geschnittene Wohn-Essbereich mit Erker und einem Kachelofen bietet Ihnen vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und eine behagliche Atmosphäre. Der Kachelofen ist an die Heizung angeschlossen.

Die Küche ist sowohl vom Flur als auch vom Essbereich aus erreichbar.

Von der einladenden Terrasse gelangen Sie in den Garten des Hauses, dessen Gestaltung auf Ihr Geschick und Ihre Ideen wartet.

Das Schlafzimmer im Erdgeschoss bietet ausreichend Platz, ein geräumiges Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche lädt zu entspannenden Wellness-Stunden ein. Ein zusätzliches Zimmer kann flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden.

Im Untergeschoss finden Sie ein weiteres großzügiges Zimmer, das als zusätzliches Kinder- oder Gästezimmer dienen kann. Daneben befindet sich ein geräumiger Kellerraum, der darauf wartet, von Ihnen eingerichtet und genutzt zu werden. Der Hobbyraum und das zusätzliche Zimmer im Untergeschoss sind nicht in der Wohnfläche enthalten, ebenso wie die Terrasse.

Die ehemals vorhandene Sauna wurde entfernt, es ist jedoch möglich wieder eine Sauna einzubauen, an die Sauna schließt ein Raum mit WC und Waschbecken an, dort könnte eventuell noch eine Dusche installiert werden.

Der Wasch- und Trockenraum im Heizungskeller sowie ein großer Abstell- oder Vorratsraum stehen Ihnen ebenfalls im Untergeschoss zur Verfügung.

Eine Garage und ein Außenstellplatz für Ihre Fahrzeuge runden das Angebot im Außenbereich ab. Weiterhin finden mehrere Fahrzeuge in der Einfahrt Platz.

Ausstattung

- Fußböden: Parkett, Teppich, Fliesen
 - Fenster: doppelverglaste Holzfenster 1985, Küche und Wohnzimmer: Kunststofffenster 2014
 - Rolläden
 - Gäste-WC (Tageslicht)
 - Einbauküche
 - Kachelofen
 - Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche
 - Terasse (S/W)
 - Garten
 - Kellerraum
 - Sauna Vorrichtung
 - Garage (Fertigarage 1993)
 - Öl-Zentralheizung (2013)
-

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Neu-Anspach.

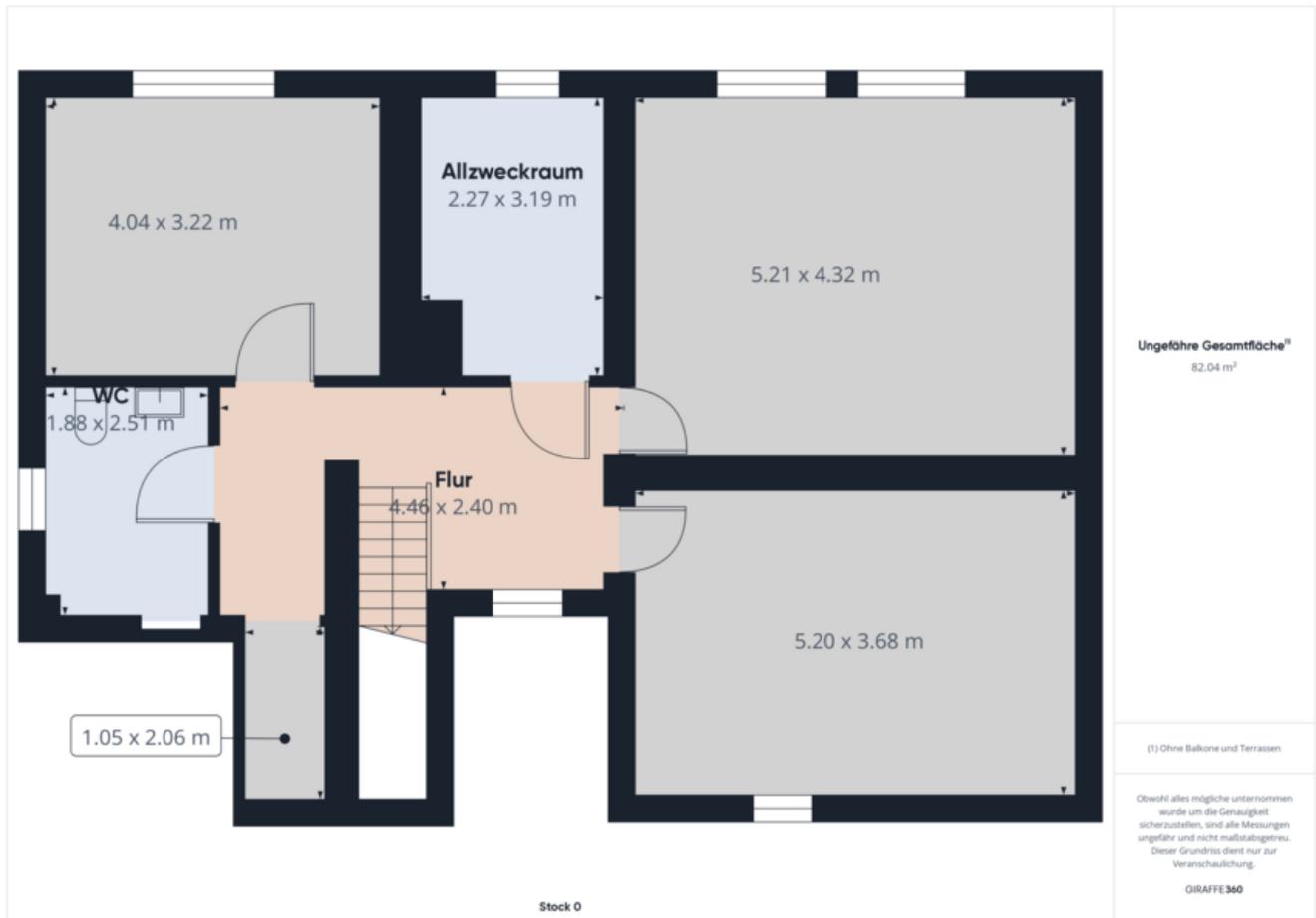
Neu-Anspach - nördlich des Taunuskamms in einer weiträumigen Landschaft gelegen - hat sich durch die regionalplanerische Ausweisung als Siedlungsschwerpunkt (Entwicklungsmaßnahme nach Städtebauförderungsgesetz) zu einer bevorzugten Wohngegend entwickelt.

Die reizvolle Lage, die Nähe zu den größeren Städten der Region Frankfurt Rhein/Main und die verschiedensten Einrichtungen für Freizeit und Erholung sind weitere Pluspunkte.

Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten sind das Freilichtmuseum Hessenpark sowie der nahegelegene Freizeitpark Lochmühle und das Römerkastell Saalburg. Der nächste Autobahnanschluss (A 661, Egelsbach-Oberursel) ist ca. 13 km vom Ortszentrum entfernt. Der Autobahnanschluss zur A 5, Hannover-Frankfurt-Basel, ist ca. 15 km entfernt, nach Bad Homburg v.d.H. sind es ca. 12 km und zum Flughafen Frankfurt/Main ca. 35 km. Im öffentlichen Nahverkehr gibt es direkte Verbindungen nach Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.H. (Taunusbahn, ab ca. 2023 S-Bahnanschluss).

Außerdem gibt es Buslinien nach Usingen und Königstein i.Ts. Die Stadt verfügt über zwei Grundschulen und eine Gesamtschule mit Sekundarstufe 1 und 2.

KG Grundriss



EG Grundriss





Schlafzimmer



Kinderzimmer



Keller



Hobbyzimmer



Luftansicht

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

☎ 0611/364-86906

✉ 0611/364-86999

✉ hochtaunus@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Das Exposé 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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250, Usingen
Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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