



Objekt 12-24-026

## Lipporn: Ökologisches Fachwerkhaus auf dem Land!

<b>Baujahr ca.</b>	1800
<b>Grundstück ca.</b>	419 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ca.</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5 Zimmer, Küche, Bad
<b>Energieausweis</b>	-B- kWh 173.0 (m <sup>2</sup> *a) Holz



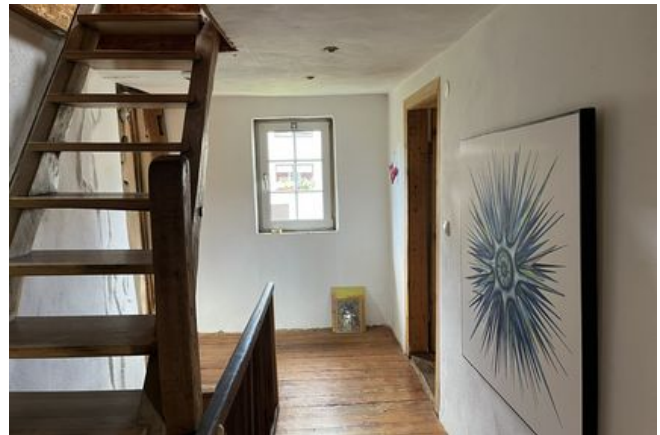
### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel  
Agentur Rhein-Lahn  
Im Oberfeld 1  
56357 Pohl

 0611/364-86980

 rhein-lahn@naspaimmobilien.de





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Keine Angabe
<b>Baujahr</b>	ca. 1800
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Letzte Renovierung</b>	2006
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	5
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 152 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 419 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	3
<b>Parkplatztyp</b>	Carport

**235.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 3,57% Käuferprovision inkl. 19 % MWSt

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Holz-Palletheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Holz
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	173.0 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F

## Adresse

56357 Lipporn



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Dieses charmante Fachwerkhaus ist ca. 1800 erbaut. Es wurde über die Jahre liebevoll, mit ökologischen Baustoffen, saniert.

Das Fachwerk wurde mit Schilfstoffmatten isoliert, mit Lehmputz innen und auch außen angelegt. Der Dachstuhl wurde 2001 erneuert, mit Hanf isoliert und mit Pfannen eingedeckt. Die neuen Dielenböden wurden geölt und mit einer Pelletschüttung isoliert. Die alten Innentüren wurden aufgearbeitet, so blieb der Stil des Hauses erhalten. Seit 2006 wird das Haus mit einer Kombination aus Holz und Pellet beheizt.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Im Erdgeschoss gibt es zwei Zimmer, die zuletzt gewerblich genutzt wurden, und ein Gäste-WC. Durch eine Bodenluke im Flur kommt man in den Keller. Dieser ist aus Bruchstein, hat einen Lehm Boden und eine betonierte Decke.

Über die schöne Holzterrappe kommen Sie in das 1. Obergeschoss. Hier gibt es eine Küche und zwei weitere Zimmer.

Das ausgebaute Dachgeschoss gibt zusätzlichen Raum.

In den Nebengebäuden gibt es den Heizungsraum, eine große Werkstatt und eine Sauna mit Duschbereich.

Der romantische Innenhof, mit Grünfläche und Sitzplatz, passen perfekt zum Gesamtbild. Ein großzügiges Carport bietet Platz für Ihre Fahrzeuge.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin für Sie. Bitte kontaktieren Sie uns per Mail, wir rufen Sie, zur Terminabsprache, an.

## Ausstattung

- Kunststofffenster
- Pellet- und Feststoffheizung
- Böden mit Dielen, Kork und Fliesen belegt.
- Bad mit Dusche und Wanne von 2003
- Dachstuhl von 2001
- Dacheindeckung Betonpfannen
- Sauna
- Carport

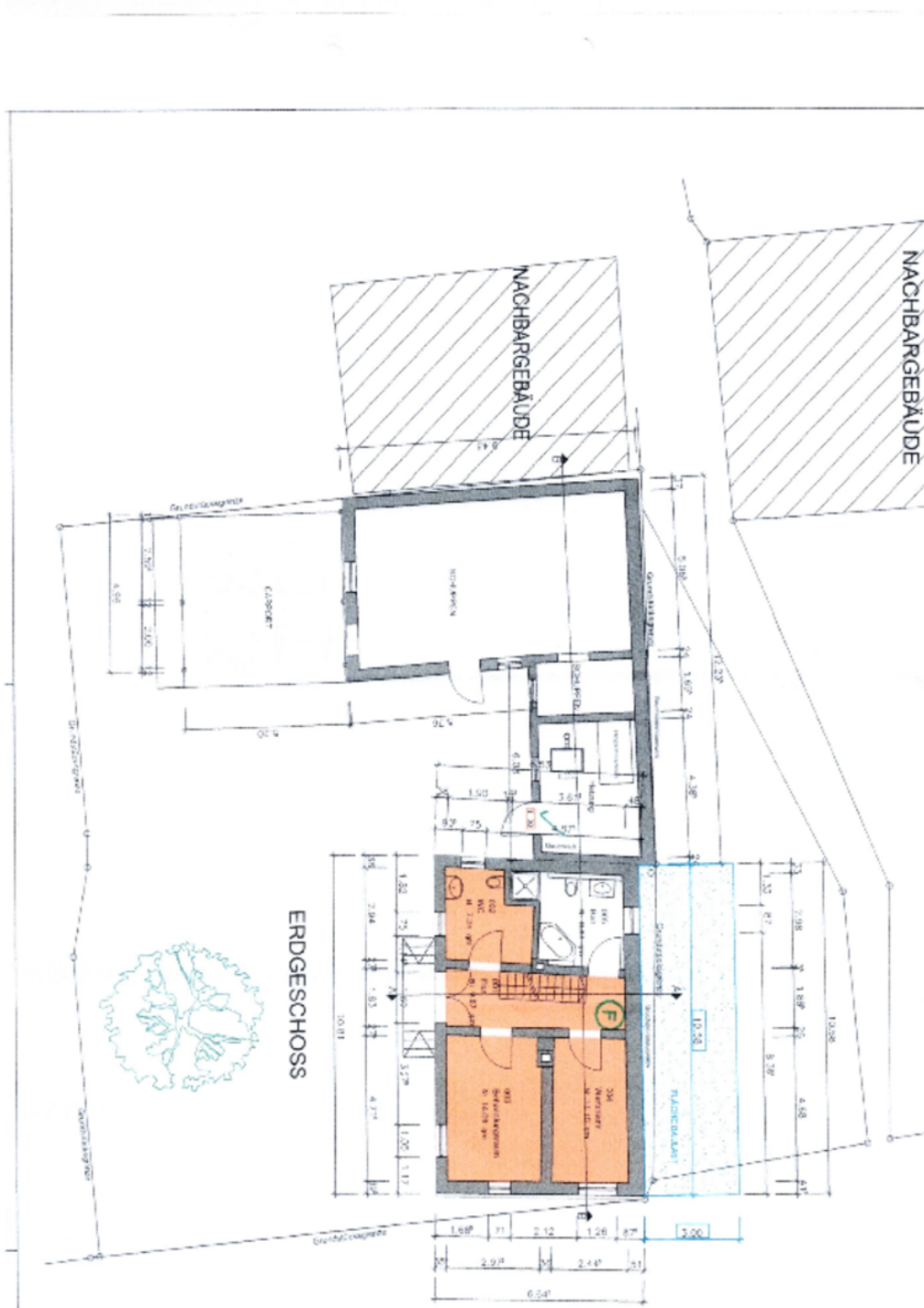
---

## Lage

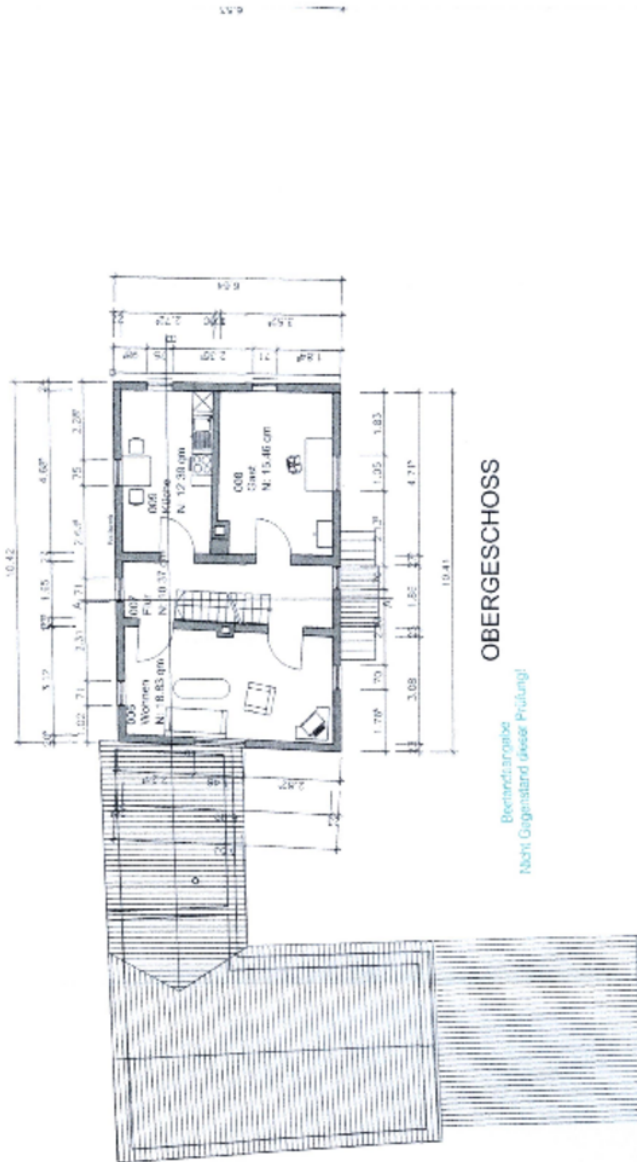
Lipporn ist eine ruhige und idyllische Ortschaft, ideal für Familien und Naturliebhaber. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Das charmante Einfamilienhaus liegt nur etwa 10 km von Nastätten, 25 km von Diez, 45 km von Koblenz und 50 km von Wiesbaden entfernt..

# Grundriss EG

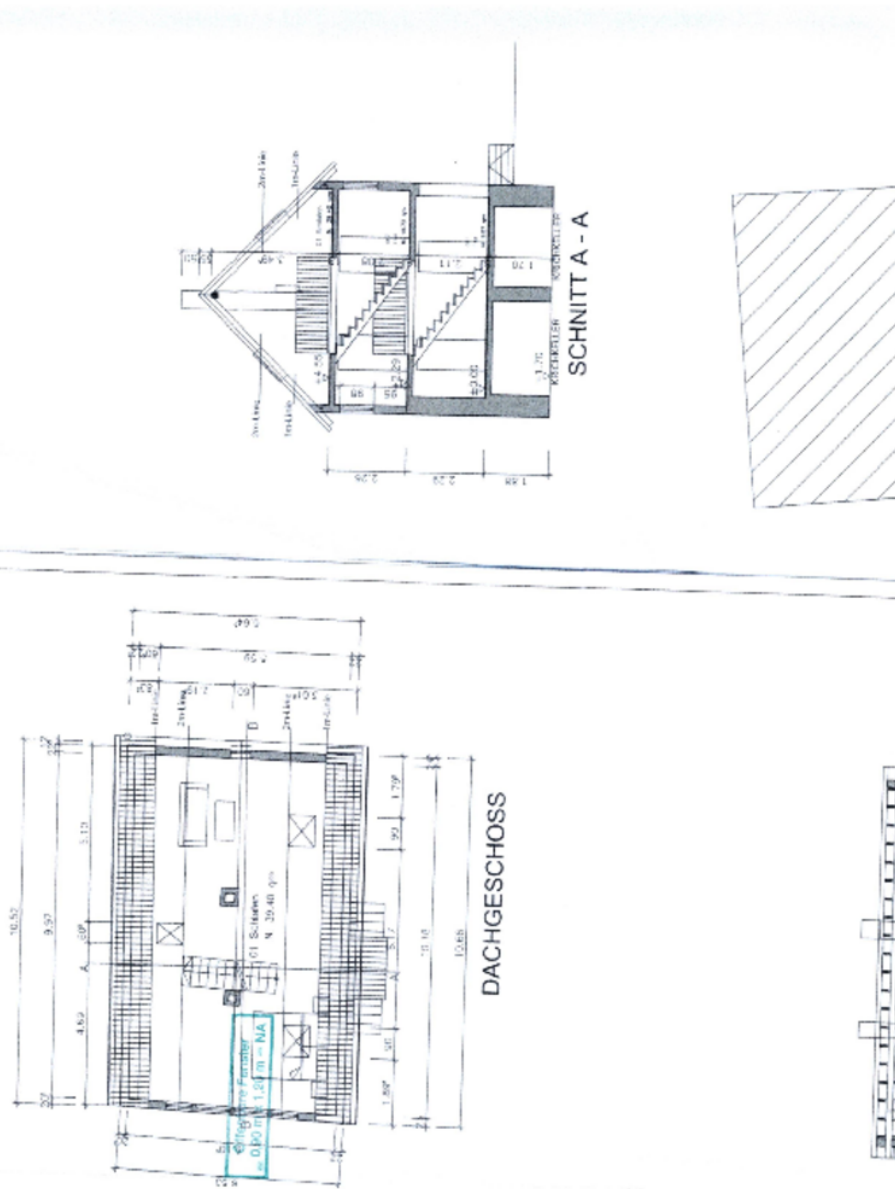


# Grundriss OG





# Grundriss DG





Zimmer



Zimmer



WC






**Zimmer Dachgeschoss**

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel  
Agentur Rhein-Lahn  
Im Oberfeld 1  
56357 Pohl

 0611/364-86980  
 0611/364-86999  
 [rhein-lahn@naspaimmobilien.de](mailto:rhein-lahn@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.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

[www.naspaimmobilien.de](http://www.naspaimmobilien.de)

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357, Pohl

Tel.: 0611/364-86980 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: rhein-lahn@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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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