



Objekt 06-24-046

Höhr-Grenzhausen: Freistehende Immobilie mit Garage in herrlicher Stadttrandlage

Wohnfläche ca.	150 m ²
Grundstücksfläche ca.	644 m ²
Baujahr ca.	1977
Garage	1
Energiedaten	-B-179,5 kWh/(m ² a); Öl; F



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1977
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	sofort
Etagenanzahl	1
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundstücksfläche	ca. 644 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Einliegerwohnung	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

390.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % inkl. MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	179.50 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	F

Adresse

56203 Höhr-Grenzhausen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde 1977 als Fertighaus errichtet und hat eine klassische Bungalow Aufteilung mit einer Größe von ca. 100 m² im Erdgeschoss des Hauses. Das Objekt ist komplett unterkellert (massiv) und verfügt über eine kleine ELW mit ca. 50 m² Wohnfläche und sep. Eingang. Eine Garage wurde angrenzend ans Objekt errichtet. Das Haus befindet sich in einem altersgerechten, gepflegten Zustand. Das Dach des Hauses ist ein Sparrendach, mit Pfannen eingedeckt und zur Wohnfläche hin gedämmt. Die Fassade ist mit Glattputz versehen und gestrichen. Das Haus verfügt über ca. 150 m² Wohnfläche, die sich wie folgt aufteilen: Dielenbereich, Wohnküche, Wohn/Essbereich mit Ausgang auf Terrasse und Garten, Bad, Gäste-WC und zwei Schlafzimmer. Über eine Betontreppe, welche mit Holz belegt wurde, gelangt man ins Untergeschoss des Hauses. Dieses ist aufgeteilt in: 2 Zimmer, Küche, Bad und diverse Kellerräume mit Technikraum. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung, welche auch zur Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Zur Immobilie gehört auch ein wunderschönes Grundstück mit einem rund ums Haus angelegten Gartenbereich. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung wurde bereits komplett bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Objektes ist ein Sparrendach und wurde mit Pfannen eingedeckt. Die Fassade der Immobilie ist verputzt und gestrichen. Die Böden in den einzelnen Räumen, sind überwiegend mit Teppich und Fliesen belegt. Die Türen und Zargen sind aus Holz. Die Fenster sind 2-fach isolierverglaste Holzfenster mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die Warmwasserzubereitung erfolgt über die Zentralheizung. Die Räume des Hauses haben eine durchdachte großzügige Aufteilung.

Lage

Höhr-Grenzhausen ist eine Stadt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie ist ein Mittelpunkt der keramischen Industrie im Kannenbäckerland mit der Fachhochschule für Keramik oder Schule für Keramische Gestaltung, daher auch der Beiname Kannenbäckerstadt. Die Stadt gehört der gleichnamigen Verbandsgemeinde an, deren Sitz sie auch ist. Höhr-Grenzhausen ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen. Einmal im Jahr (Juni) findet in Höhr-Grenzhausen einer der größten Keramikmärkte in Deutschland statt. Der Verband der Feuerfest-Industrie e. V. wird von Bonn in einen Neubau nahe der Fachhochschule in Höhr-Grenzhausen ziehen. Weiterhin sind in Höhr-Grenzhausen die RASTAL GmbH & Co. KG (450 Beschäftigte in Höhr-Grenzhausen) und die SAHM GmbH & Co. KG (ca. 500 Mitarbeiter im Stammwerk in Höhr-Grenzhausen) ansässig. Beide Unternehmen sind als Hersteller dekorierte Trinkgefäße, vor allem Biergläser, tätig. Außerdem ist in Höhr-Grenzhausen das Softwareunternehmen IBS mit 175 Mitarbeitern am Standort ansässig. Weiterhin im Stadtteil Höhr ansässig ist der Verlag Linus Wittich. Höhr-Grenzhausen verfügt mit der Goethe-Schule über eine Grundschule. Darüber hinaus gibt es ein Schulzentrum mit der Ernst-Barlach-Realschule plus und dem Gymnasium im Kannenbäckerland. Außerdem gibt es eine Fachschule für Keramiktechnik und Keramikgestaltung. Es befindet sich ebenfalls eine Berufsschule der BBS Montabaur im Bereich Keramik dort. Die Schillerschule ist eine Förderschule für Kinder mit Lernbehinderung.



Gäste-WC

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

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



Sonstige Angaben

Ein Energieausweis ist beantragt und wird, wenn er erstellt ist, bei der 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: Naspas 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:

Naspas 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