



Objekt 06-24-048

Dornburg-Thalheim: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten für die große Familie

Wohnfläche ca.	150 m ²
Areal ca.	898 m ²
Baujahr ca.	1959
Zimmeranzahl	6
Energiedaten	ist beantragt



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1959
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Nach Vereinbarung
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundstücksfläche	ca. 898 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Außenstellplatz

335.000 € * Kaufpreis

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

Energie

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

Adresse

65599 Thalheim



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde 1959 in Massivbauweise errichtet. Das Objekt verfügt über ein Satteldach, welches mit Naturschiefer beschlagen und bis zum Wohnraum hin gedämmt ist. Zur Immobilie gehört ein schöner Gartenbereich. Die Fassade und der Sockel sind mit Glattputz versehen und gestrichen. Im Erdgeschoß befinden sich Flur, zwei Zimmer, Wohnküche, Bad, Terrasse und ein Balkon. Über eine Beton/Holztreppe, gelangt man in die jeweiligen Etagen. Im Obergeschoss befindet sich Flur, drei Zimmer, Bad und zwei Balkone. Das Dachgeschoss ist ebenfalls mit drei Zimmern, Bad und zwei Balkone ausgestattet. Im Kellerbereich befinden sich diverse Kellerräume. Die Immobilie befindet sich in einem altersgerechten Zustand muss aber renoviert werden. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Ortslage, es ist voll erschlossen und die Erschließung bereits vollständig bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Satteldach errichtet, mit Naturschiefer beschlagen und bis zur Wohnfläche gedämmt. Die Fenster sind 2-fach isolier verglaste Holzfenster und mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt mittels einer Gaszentralheizung, diese ist auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen und Teppich belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet, die Eingangstür ist aus Holz mit Glasornamenten.

Lage

Thalheim ist ein Ortsteil der Gemeinde Dornburg im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg. Dornburg ist eine Gemeinde im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg. Durch Langendernbach verläuft die Bundesstraße 54. Die Dornburger Ortsteile Frickhofen und Wilsenroth verfügen über Bahnhöfe an der Oberwesterwaldbahn, auf welcher die Züge der Regionalbahnlinie 90 (Limburg an der Lahn – Diez Ost – Westerburg – Hachenburg – Altenkirchen – Au(Sieg) – Wissen (Sieg) – Siegen – Kreuztal) (Westerwald-Sieg-Bahn) der Hessischen Landesbahn HLB, Bereich Dreiländerbahn verkehren. In Dornburg bestehen Grundschulen in den Ortsteilen: Dorndorf, Langendernbach, Thalheim, Wilsenroth. In Frickhofen befindet sich die Mittelpunktschule St. Blasius mit Grund-, Haupt- und Realschulzweig.



Küche



Badezimmer

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 02663/919644

 westerwald@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Freuen Sie sich auf eine gemeinsame Besichtigung. Gerne zeigen wir Ihnen bei einem persönlichen Termin die Immobilie, so können Sie sich selbst vom Zustand des Hauses überzeugen.

Rufen Sie uns an!

Ein Energieausweis wurde beantragt und wird sobald er uns vorliegt 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.

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