



Objekt 12-24-030

## Lohrheim: Viel Platz zum tollen Preis!

**Baujahr ca.** 1972

**Grundstück ca.** 745 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca.** 173 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 7 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 Garagen, Scheune.

**Energieausweis-B-** kWh 250.4 (m<sup>2</sup> \*a) Gas



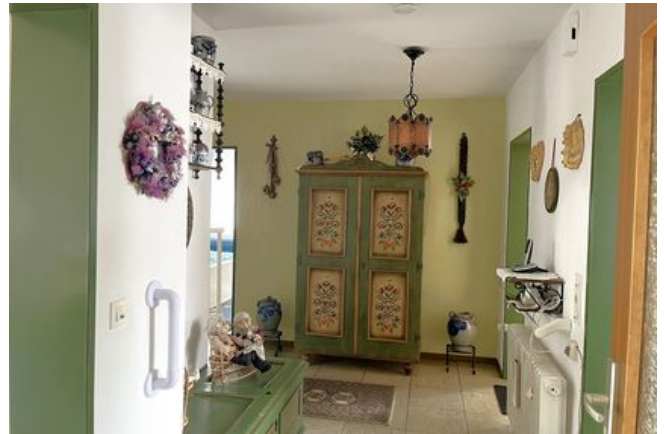
### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel  
Agentur Rhein-Lahn  
Im Oberfeld 1  
56357 Pohl

 0611/364-86980

 [rhein-lahn@naspaimmobilien.de](mailto:rhein-lahn@naspaimmobilien.de)





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1972
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2005
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	7
<b>Etagenanzahl</b>	2
<b>Schlafzimmer</b>	5
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 173 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 745 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	2
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**199.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Gas-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Erdgas (leicht)
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	250.4 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G

## Adresse

Rinkerstraße 6  
65558 Lohrheim



# DIE IMMOBILIE

Dieses solide und massive Haus, mit seinen Nebengebäuden und gemütlichen Garten wird Sie begeistern!

Im Erdgeschoss finden Sie eine Küche, ein Wohnzimmer mit Balkon, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche 2005 erneuert, ein Gäste-WC und eine Abstellkammer.

Im 1. Obergeschoss gibt es eine weitere, abgeschlossene Wohnung mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche noch im Stil der 70er, WC, Balkon und noch zwei zusätzliche Zimmer.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das gesamte Haus ist unterkellert. Hier finden Sie die Abstellräume, einen Heizungsraum, eine Waschküche, einen Hobbyraum und eine Garage. Außerdem gibt es noch eine zweite Garage und eine geräumige Scheune. Ein romantischer Garten rundet dieses Angebot ab.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung für Sie, bitte kontaktieren Sie uns per Mail. Wir rufen Sie, zwecks Terminvereinbarung, an.

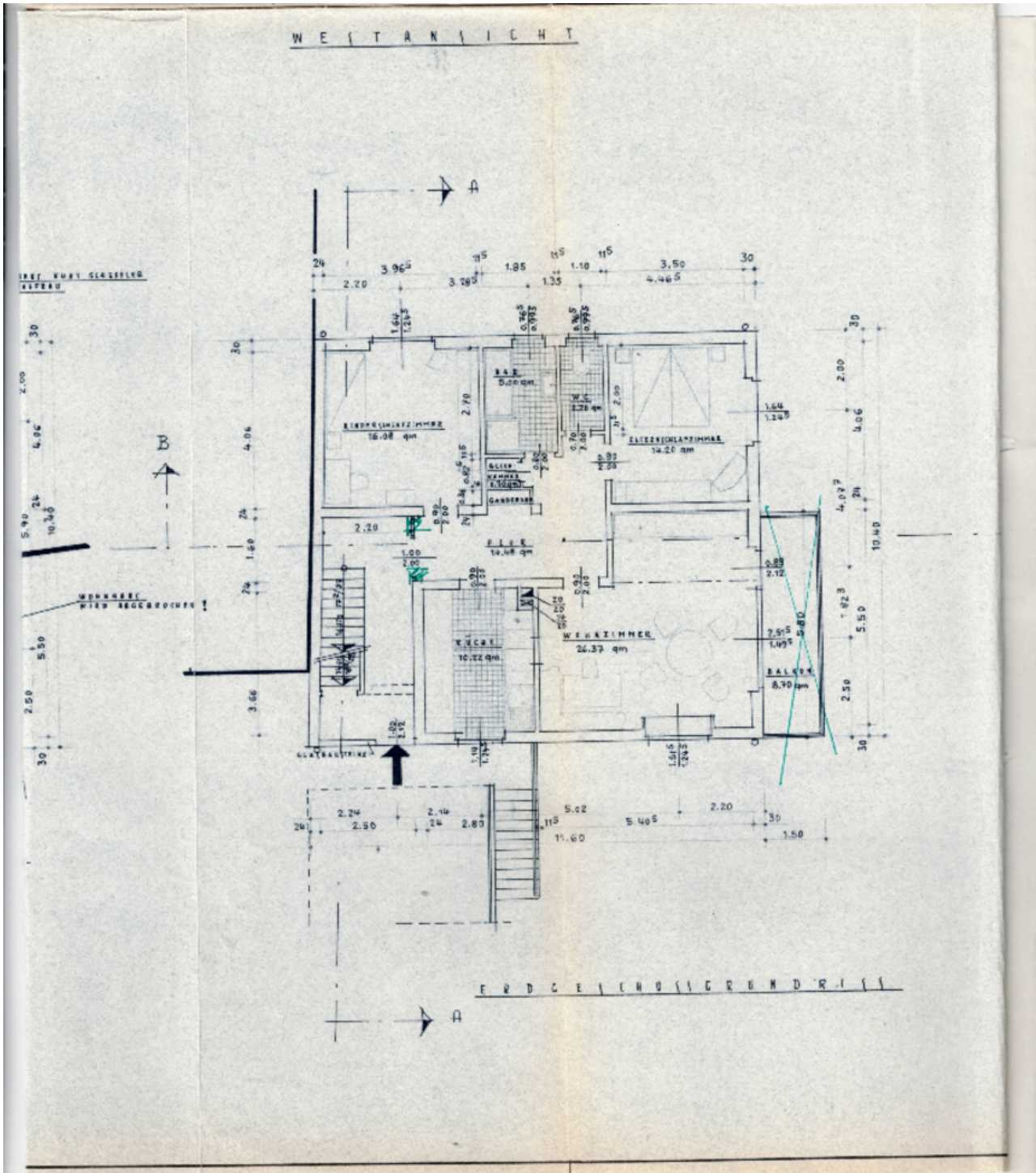
## Ausstattung

- Gaszentralheizung 1991
  - Alufenster
  - 2 Bäder mit Dusche und Wanne
  - Dacheindeckung mit Pfannen
  - 2 Garagen und 2 Stellplätze
  - Scheune
- 

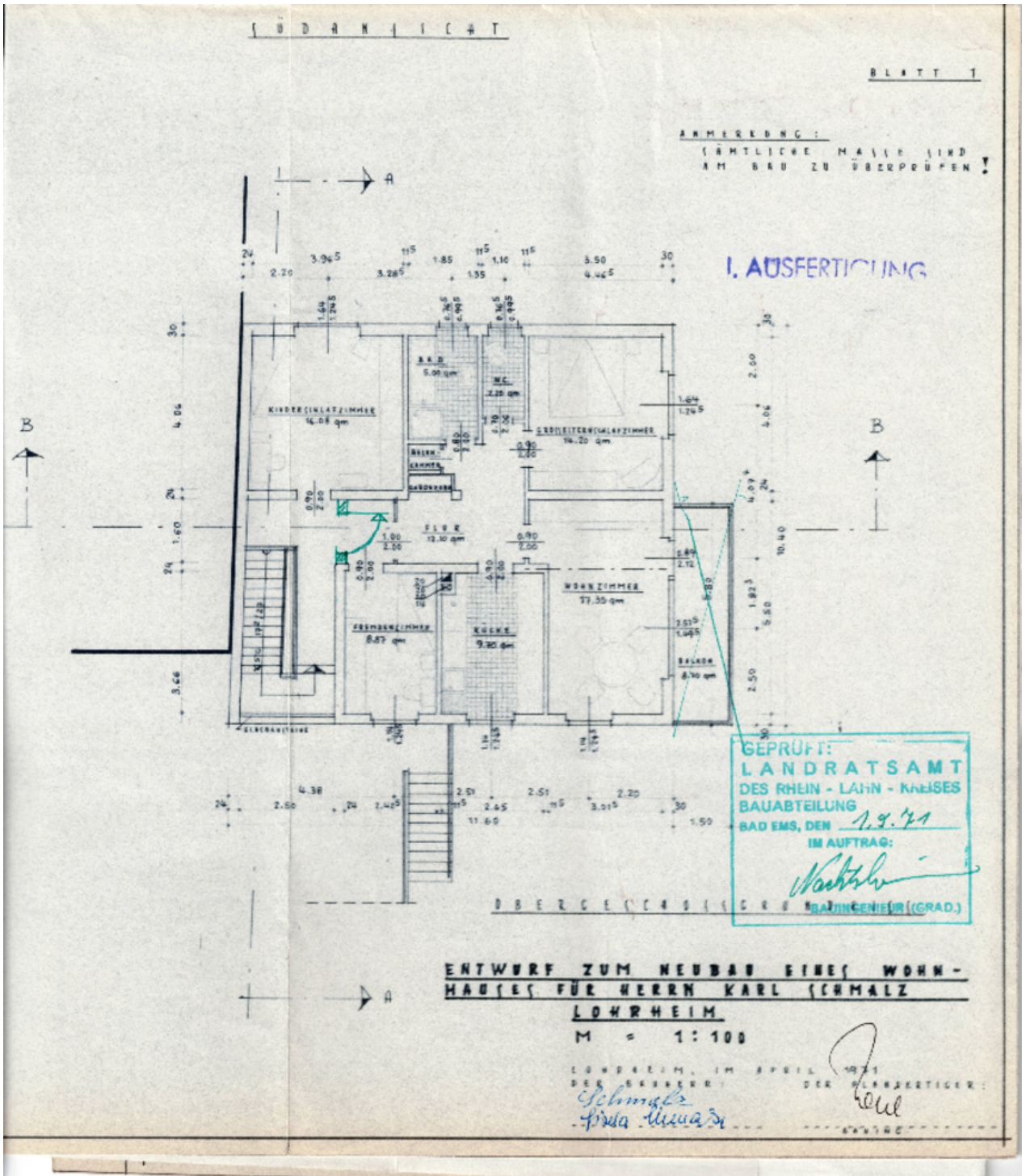
## Lage

Lohrheim ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Aar-Einrich an. Die Gemeinde ist dörflich geprägt von Landwirtschaft und Wald. Die Gemeinde ist durch ihre ruhige Lage als Wohn- und Erholungsort sowie eine rege Dorfgemeinschaft mit vielfältiger Vereinsstruktur beliebt. Neben einer Gaststätte gibt es einige klassische Handwerksbetriebe, Sport- Spiel- und Freizeitflächen sowie eine Kindertagesstätte im gerade neu renovierten Dorfgemeinschaftshaus.

## Grundriss EG

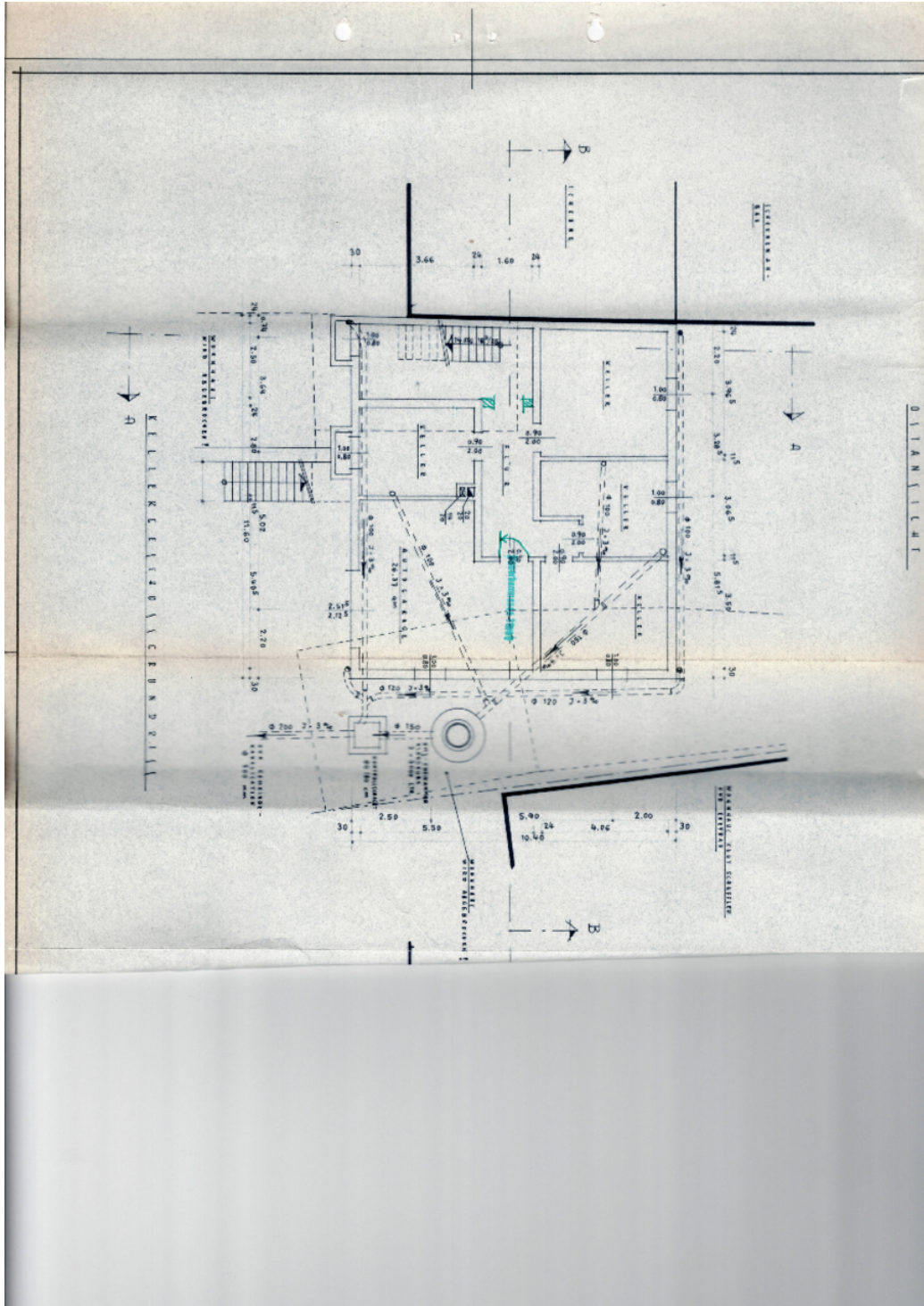


# Grundriss OG





## Grundriss KG





## Treppenhaus



Zimmer






## Garten

## 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