



Objekt 06-24-049

Fehl-Ritzhausen: sanierungsbedürftiges Bauernhaus mit Scheune und Garage sowie großem Areal

Wohnfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	1344 m ²
Baujahr ca.	1908
Zimmeranzahl	7
Energiedaten	in Vorbereitung



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Bauernhaus
Baujahr	ca. 1908
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1344 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

165.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56472 Fehl-Ritzhausen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde ca. 1908 in Massivbauweise errichtet. Das Objekt, ist mit einem Satteldach versehen, welches mit Kunstschiefer/Blech beschlagen wurde. Die Wohnfläche beträgt ca.100 m², das Grundstück hat eine Größe von ca. 1344 m². Das Objekt ist teilunterkellert (Bruchstein). Angrenzend zum Gebäude, steht eine Scheune, welche man für verschiedene Zwecke nutzen könnte. Die Fassade und der Sockel sind verputzt und gestrichen/Kunstfaserplatten Verkleidung. So befindet sich im Erdgeschoß ein Windfang, Flur, Wohn-Esszimmer, WC-Bereich, Waschküche, Wohnküche und ein Wintergarten. Im Erdgeschoss, hat man direkten Zugang zu Scheune. Über eine mit Holzterasse, mit Treppenlift installiert, gelangt man ins Obergeschoss. Hier befinden sich 3 Zimmer, Durchgangszimmer sowie ein Bad. Der Dachboden wird zur Zeit als Lagerfläche genutzt, wäre aber noch ausbaufähig. Im Keller, welcher mit Bruchstein gemauert wurde, befinden sich diverse Kellerräume. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Zustand, sie muss jedoch renoviert werden. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung wurde bereits vollständig bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Satteldach mit Vollverschalung errichtet, es ist mit Kunstschiefer/Blech beschlagen. Die Fenster sind Kunststofffenster mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung. Das Brauchwasser wird mittels Durchlauferhitzer beheizt. Die Böden im Objekt sind mit Dielen, Fliesen und PVC belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Die Decken und Innenwände sind verputzt und tapeziert. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet mit einer Aluminiumtür mit Glasornamenten eingesetzt.

Lage

Fehl-Ritzhausen ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Bad Marienberg (Westerwald) an. Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Limburg und Siegen. Die Nister, die zum Einzugsbereich der Sieg gehört, bildet im Süden einen großen Teil der Gemarkungsgrenze. Nördlich des Ortes verläuft die B 414, die von Driedorf-Hohenroth nach Hachenburg führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Haiger/Burbach an der A 45 Dortmund-Hanau, etwa 22 Kilometer entfernt. Historisch besaß der Ort einen Bahnhof, in dem die Bahnstrecke Erbach-Fehl-Ritzhausen an die Westerwaldquerbahn anschloss. Beide Strecken sind heute stillgelegt. Der nächstgelegene Bahnhof ist heute der 12 km entfernte Bahnhof Westerburg an der Oberwesterwaldbahn von Limburg (Lahn) nach Au (Sieg). Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.



Küche

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