



Objekt 10-24-009

## Eppstein: Einfamilienhaus mit Garage!

<b>Baujahr ca.</b>	1975
<b>Wohnfläche ca.</b>	149,42 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	865
<b>Extras</b>	Keller, Balkon, Garage, Garten
<b>Energieausweis</b>	-E- 217,9 kWh/(m <sup>2</sup> a), Gas, G



### Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal  
Agentur Main-Taunus  
Aubachtal 10 a  
65207 Wiesbaden

 0611/364-86910

 [maintaunus@naspaimmobilien.de](mailto:maintaunus@naspaimmobilien.de)





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1975
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	9
<b>Schlafzimmer</b>	5
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 149,42 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 865 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	94,04 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**420.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Flüssiggas
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	217.9 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G

## Adresse

65817 Eppstein



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus im idyllischen Eppstein-Ehlhalten bietet Ihnen und Ihrer Familie ein großzügiges Zuhause auf einem ca. 865 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen auf zwei Wohngeschossen insgesamt sechs Zimmer zur Verfügung stellt. Der große Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick in die umgebende Natur.

Die sechs Zimmer ermöglichen Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon bildet das Herzstück des Hauses und verspricht gemütliche Stunden mit der Familie.

Das Untergeschoss dieses interessanten Hauses wurde wohnraumähnlich ausgebaut und ist nicht in der Wohnfläche enthalten. Hier befinden sich eine zusätzliche Küche sowie ein Duschbad, was diesen Bereich besonders für Gäste oder als Hobbyraum interessant macht. Die Fenster auf dieser Ebene wurden größtenteils 2013 erneuert, welche hier für eine moderne und helle Atmosphäre sorgen.

Die Heizung des Hauses wurde ca. 2011 erneuert und sorgt in Verbindung mit der Solarthermie-Anlage zur Brauchwassererwärmung für energieeffizienten Komfort. Der gepflegte Außenbereich mit einer großzügigen Gartenfläche bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenarbeit oder einfach nur zum Entspannen. Eine PKW-Garage steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung und rundet das Angebot dieses attraktiven Eigenheims ab.

Bei dem Haus handelt es sich um ein Fertighaus der Marke Hanse-Fertighaus-Bau. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

## Ausstattung

- EBK
  - Garage
  - Balkon
  - 2 Bäder
- 

## Lage

Das Haus befindet sich in einer naturnahen Lage in Eppstein-Ehlhalten. Hier genießen Sie die Vorzüge einer ländlichen Umgebung mit der Nähe zu den Annehmlichkeiten des Rhein-Main-Gebiets. Eppstein bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen, wodurch Sie sowohl das Stadtleben als auch die Ruhe der Natur genießen können.

# Untergeschoss

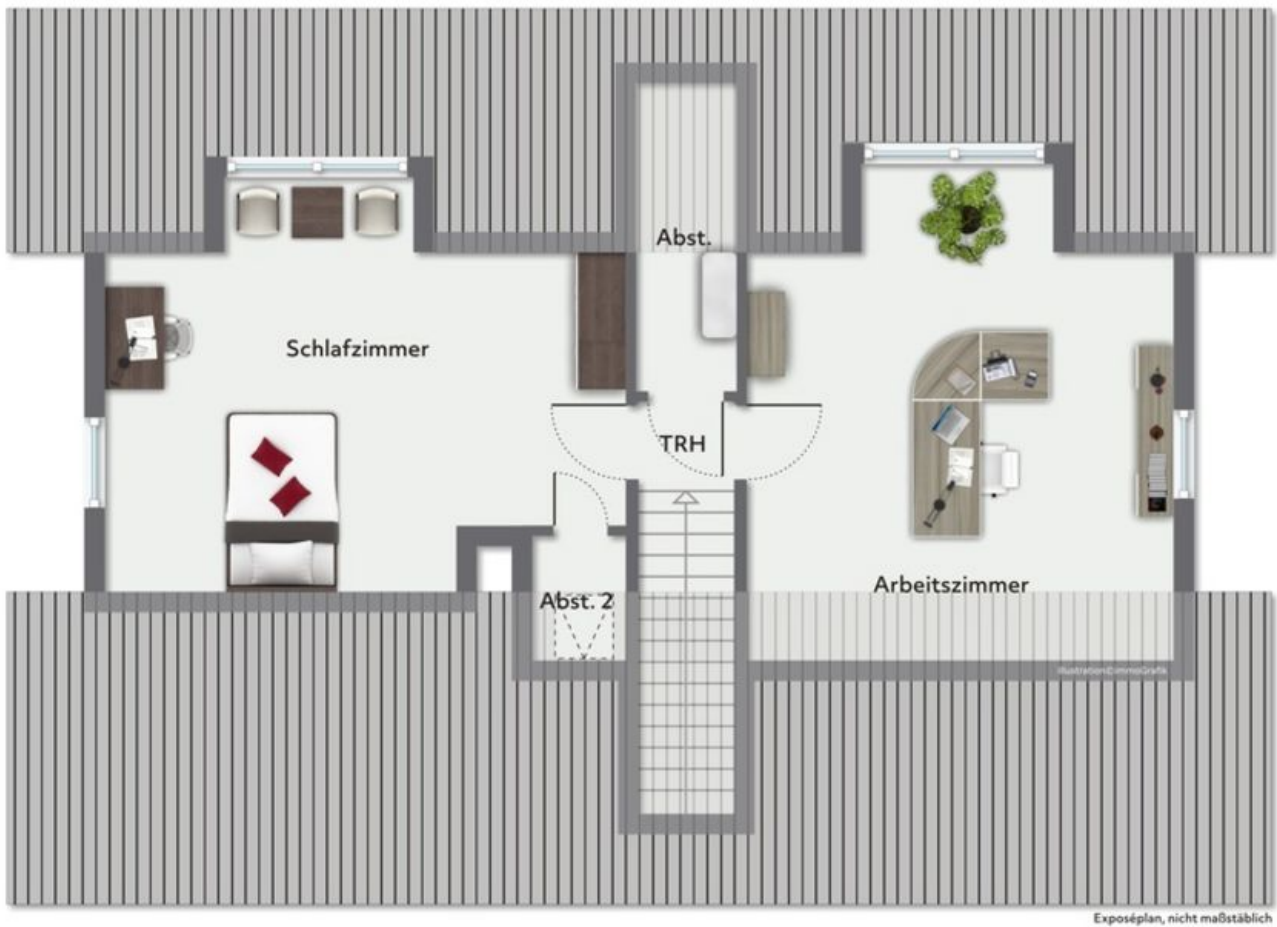


## Erdgeschoss





# Dachgeschoss





Schlafen EG



**Balkon**



**Blick Balkon**



**Garten Rückansicht**

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal  
Agentur Main-Taunus  
Aubachtal 10 a  
65207 Wiesbaden

☎ 0611/364-86910  
✉ 0611/364-86999  
✉ [maintaunus@naspaimmobilien.de](mailto:maintaunus@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 Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207, Wiesbaden  
Tel.: 0611/364-86910 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: maintaunus@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 Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@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 Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910,  
Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@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