



Objekt 06-24-053

Sessenhausen: Freistehende Immobilie mit viel Platz zum Wohnen und im Außenbereich

Wohnfläche ca.	170m ²
Grundstück ca.	320m ²
Baujahr ca.	1900
Zimmeranzahl	10
Energiedaten	in Vorbereitung



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1900
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	10
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	7
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 170 m ²
Grundstücksfläche	ca. 320 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

56244 Sessenhausen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde urspr. ca.1900 in Massivbauweise errichtet, im Jahr ca. 1953 wurden Umbaumaßnahmen getätigt. Ein Anbau erfolgte ca. 1964 zur Vergrößerung der Wohnfläche. Die Wohnfläche beträgt ca.170 m², das Grundstück hat eine Größe von ca. 320 m². Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Das Objekt ist teilunterkellert (Bruchstein). Die Fassade und der Sockel sind verputzt und gestrichen. So befindet sich im Erdgeschoß ein Dielenbereich, Wohnküche, Wohnzimmer, ein großer sep. Raum (ehem. Geschäft), Garage und Heizungsraum. Über eine Holzterrasse, gelangt man ins Obergeschoss. Hier befinden sich sieben Zimmer, WC und Bad. Ein Anbau (ehemalige Poststelle) könnte man noch für verschiedenen Zwecke nutzen. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung wurde bereits vollständig bezahlt.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Satteldach errichtet , es ist mit Pfannen und Kunstschiefer eingedeckt. Die Fenster sind isolierte Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung, welche auch zur Erwärmung des Brauchwassers dient. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen, PVC und Dielen belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Die Decken sind verputzt und tapeziert. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet und die Eingangstür ist eine Holztür mit Glasornamenten eingesetzt.

Lage

Die ländliche Wohngemeinde Sessenhausen liegt vier Kilometer westlich von Selters und sechs Kilometer östlich von Dierdorf, direkt an der A 3 zwischen Köln und Frankfurt am Main. Nördlich der Gemeinde verläuft die B 413, die von Bendorf nach Hachenburg führt. Der Nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main. Der Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schule finden sie in der Verbandsgemeinde Selters (ca. 6Km). Einkaufsmöglichkeiten und Ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in Selters.



Diele

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