



Objekt 06-24-054

Westerburg: Gepflegte Doppelhaushälfte, Garagen und schönem Areal mit Fernblick

Wohnfläche ca.	140 m ²
Grundstück ca.	800 m ²
Baujahr ca.	1959
Zimmer	4
Garagen	2
Energieausweis	-B-180,4 kWh/(m ² a);Erdgas LL; F



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Doppelhaushälfte
Baujahr	ca. 1959
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2022
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Grundstücksfläche	ca. 800 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

299.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	180.4 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	F

Adresse

56457 Westerburg



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde in Massivbauweise im Jahr 1959 erbaut, in den 80ziger Jahren wurde ein Anbau errichtet mit zwei Garagen, großem Studio inklusive Balkon und eine unbeschreiblich schöne Fernsicht gibt es inklusive. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über zwei Balkonbereiche.

Das Dach des Hauses ist ein Satteldach, welches in 2008 mit beschichteten-Alupfannen neu eingedeckt wurde und zur Wohnfläche hin abgedämmt ist. Die Fassade ist mit Glattputz versehen und gestrichen. Das Haus verfügt über eine gute Raumaufteilung mit insgesamt ca.140 m² Wohnfläche. Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 800 m². Das Erdgeschoss des Hauses ist aufgeteilt in Diele, Wohnküche, Wohnbereich mit Ausgang auf Balkon sowie Büro und Gäste- WC.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich Flur, Schlafzimmer, großes Studiozimmer mit Ausgang auf Balkon, Abstellraum und Badezimmer.

Im Kellergeschoss befinden sich Flur, Saunabereich, Sanitärbereich, Technikraum und diverse Räume. Im gepflegten Außenbereich wurde ein Garten mit Gartenteich und einem Gartenhaus angelegt.

Ausstattung

Das Dach des Hauses ist ein Satteldach, welches mit Alupfannen eingedeckt ist und zum Wohnraum hin gedämmt wurde. Die Innenwände wurden verputzt oder tapeziert. Die Böden im Objekt sind mit verschiedenen Materialien wie z.B. hochwertigen Parkett belegt. In die einzelnen Etagen gelangt man über eine freitragende Holzterasse. Die Türen und Zargen sind aus Holz. Die Fenster sind isolier verglaste Holzfenster mit Rollläden. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gaszentralheizung. Zusätzlich wurde im Wohnbereich ein Kaminofen neu installiert. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentralheizung. Die Räume sind hell und geräumig. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über einen schönen Außenbereich.

Lage

Westerburg befindet sich im oberen Westerwald im Nordosten von Rheinland-Pfalz und ist nur wenige km von der Grenze zu Hessen entfernt. Das Zentrum der Stadt liegt im Tal des Schafbachs, das den Schlossberg mit der alten Oberstadt und dem Schloss umgibt. Der Bahnhof Westerburg liegt an der Bahnstrecke Limburg-Altenkirchen, auf der die Züge der Linie RB 90 Westerwald-Sieg-Bahn der Hessischen Landesbahn, Bereich Dreiländerbahn, nach dem Rheinland-Pfalz-Takt täglich im Stundentakt von Limburg (Lahn) über Westerburg. Die Entfernung zu den Autobahnen A 3 (Köln-Frankfurt am Main), A 45 (Dortmund-Gießen) sowie A 48 (Montabaur-Trier) beträgt jeweils rund 20 Kilometer. Westerburg ist Schulstandort mit allen Schularten und auch verschiedene Kindertagesstätten. In Westerburg finden sie eine gute Ärztliche Versorgung und Apotheken. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Stadt vorhanden.



Esszimmer



Wohn-und Esszimmer



Gäste-WC



Badezimmer

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

☎ 0611/364-86970
✉ 02663/919644
✉ westerwald@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Ein Energieausweis liegt bereits vor und wird bei der ersten 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.

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse !

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an !

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