



Objekt 06-24-055

Girkenroth: Zwei Häuser - Ein Preis - Garten und Doppelgarage inklusive

Wohnfläche ca.	264 m ²
Grundstück ca.	638 m ²
Baujahr ca.	1950/1987
Zimmeranzahl	9
Energiedaten	-B- ; 377.2 kWh/(m ² a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	9
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 264 m ²
Grundstücksfläche	ca. 638 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	4
Parkplatztyp	Garage

275.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	377.20 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

56459 Girkenroth



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Gelegenheit für all jene, die mit zwei Familien zusammen und doch getrennt wohnen möchten. Veräußert wird ein Doppelhaus auf einem Grundstück, wirtschaftlich jedoch getrennt. Die Beheizung des Doppelhaus erfolgt über eine Ölzentralheizung (2002).

Haus 1 wurde 1950 in Massivbauweise erstellt. Die Fassade ist mit Glattputz versehen und gestrichen. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über ca. 138 m² Wohnfläche. Das Objekt verfügt über einen Keller, angrenzend befindet sich eine geräumige Doppelgarage mit Werkraum. Im Erdgeschoss befinden sich Diele, Duschbad, Wohnküche, Esszimmer und Wohnzimmer. Über eine Holzterasse gelangt man ins Obergeschoss des Hauses. Dort wurde ein Flur, 3 Schlafzimmer und ein Bad errichtet. Das Dachgeschoss, ist mit einem Bad und Studiozimmer ausgebaut.

Haus 2 ist 1987 in Massivbauweise errichtet. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über ca. 125 m² Wohnfläche, welche sich wie folgt aufteilt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Diele, Schlafzimmer, Abstellraum, Küche, Bad sowie ein Wohnzimmer mit Balkon. Über eine Holzterasse, gelangt man ins Dachgeschoss des Hauses, dieses wurde zum Studio ausgebaut.

Ausstattung

Haus 1:

Das Dach ist mit Kunstschiefer beschlagen und bis zum Wohnraum gedämmt.

Die Böden sind mit Fliesen, PVC und Vinyl belegt. Die Eingangstür ist eine Kunststofftür. Die Zimmertüren und Zargen sind aus Holz. Die Fenster sind isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung. Für die Erwärmung des Brauchwassers sorgt die Heizung.

Haus 2:

Das Dach ist mit Pfannen eingedeckt und bis zum Wohnraum hin gedämmt. Die Böden sind mit Fliesen und Vinyl belegt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, welche auch für die Warmwasseraufbereitung zuständig ist. Die Fenster des Hauses sind isolier verglaste Kunststofffenster mit Rollläden. Die Räume sind hell und geräumig. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Grundstück ist komplett erschlossen und bezahlt.

Lage

Girkenroth ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Westerburg an. Girkenroth liegt 7 km südlich von Westerburg. Südlich der Gemeinde verläuft die Bundesstraße 8, die von Emmerich nach Passau führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Diez an der A 3. Die nächstgelegene Anschlussmöglichkeit an den SPNV besteht am Bahnhof Westerburg sowie am Haltepunkt Willmenrod an der RB90, Westerwald-Sieg-Bahn (Limburg (Lahn) – Diez Ost – Westerburg – Hachenburg – Altenkirchen – Au(Sieg) – Betzdorf(Sieg) – Siegen). Die nächstgelegene Anschlussmöglichkeit an den Eisenbahnfernverkehr ist Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main. Zum Einkaufen fährt man in die nahe gelegene Stadt Westerburg wo es auch Ärzte und Apotheken gibt. Im Ort selbst, gibt es einen Kindergarten und für den Schulischen weg, fährt man in die Nachbargemeinde Salz.



Badezimmer

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 liegt bereits vor.

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