



Objekt 06-24-056

Bad Marienberg: Eigentumswohnung in Toppzustand mit 2 Bädern und Balkon in ruhiger Lage

Wohnfläche ca.	90 m ²
Nutzfläche ca.	20 m ²
Baujahr ca.	1992
Zimmeranzahl	3
Energiedaten	V; 158,1 kWh/(m ² a); Gas



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg





Daten und Fakten

Hausgeld	210 €
Baujahr	ca. 1992
Wohnungskategorie	Dachgeschoss
Objektzustand	Saniert
Letzte Renovierung	2022
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	3
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Etage	1. OG
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Nutzfläche	10 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Gartenbenutzung	<input checked="" type="checkbox"/>

Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Außenstellplatz

230.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	158.1 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	C

Adresse

56470 Bad Marienberg



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



Das massiv erbaute Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, wurde im Jahr 1992 fertiggestellt. Die hier angebotene Wohneinheit mit Balkon befindet sich im Ober-und Dachgeschoss des Hauses mit Blick ins Grüne.

Zur Wohneinheit gehört ein PKW-Stellplatz, Waschraum sowie ein separater Kellerraum. Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich in einem neuwertigen Zustand, sie wurde in den letzten Jahren saniert (2014), renoviert und modernisiert. Die Wohnung verfügt über zwei Etagen, welche man über eine freitragende Holzterrasse erreichen kann.

Sie ist wie folgt aufgeteilt: Im OG befindet sich ein offener Wohn-Essbereich mit Ausgang auf den Balkon, Küche (2014), Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche (2022). Über eine freitragende Holzterrasse gelangt man ins DG der Wohnung, hier wurde ein Schlafbereich mit Ankleide und sep. Badezimmer mit Wanne (2017) errichtet, welches über eine Innenlüftung verfügt. Der DG-Bereich verfügt über eine Klimaanlage mit Heizfunktion. Die Wohneinheit wird mittels einer Gasbrennwertheizung (2022) beheizt. Die Erwärmung des Brauchwassers erfolgt über Durchlauferhitzer. Die Betriebskosten werden separat ermittelt, hierfür wird eine Hausverwaltung eingesetzt. Zur WE gehört ein gemeinschaftlicher Kellerraum, welcher als gemeinschaftlicher Trockenraum genutzt wird. Die Innentreppe ist eine Betontreppe und wurde mit Fliesen belegt. Die Geschoßdecken wurden aus Stahlbeton gefertigt und mit Maschinenputz behandelt .

Ausstattung

Die hier angebotene Wohneinheit verfügt über ca. 90 m² Wohnfläche. Sie hat eine durchdachte Aufteilung mit offen gehaltenem Wohnbereich, sie wurde komplett saniert. Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und kann nach Absprache übernommen werden. Die Innentüren und Zargen sind aus Holz (2022) bzw. Glas. Die Wohnungseingangstür, ist eine gedämmte Sicherheitstür. In den einzelnen Räumen wurden hochwertige Parketthölzer, Vinyl und Fliesen als Bodenbelag verwendet. Die 3-fach isolierverglasten Holz/Alufenster verfügen über Rollläden. Für die Innenfensterbänke wurde Marmor und für die Außenfensterbänke Alu verwendet. Die Wohnung ist eigengenutzt und kann nach Absprache übernommen werden.

Lage

Zinhain ist ein Ortsteil der Stadt Bad Marienberg im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Die Ortschaft liegt etwa zwei Kilometer westlich des Stadtzentrums von Bad Marienberg in Hanglage über dem Tal der südlich fließenden Nister. Die nächsten Autobahnen sind die A 45 im Osten und die A 3 im Westen. Die Bundesstraße 414 verläuft einige Kilometer nördlich von Zinhain und die B 255 im Süden. Der nächstgelegene Flugplatz ist der Flughafen Siegerland; internationale Flughäfen sind der Flughafen Frankfurt Main und der Flughafen Köln/Bonn. Der Stadtteil besitzt ein Dorfgemeinschaftshaus, in dem sich ein Kindergarten befindet.



Gästezimmer



Essbereich



Bad DG

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