



Objekt 06-24-057

Alsbach: Neuwertiges (Niedrigenergie-)Einfamilienhaus in ruhiger Aussichtslage

Wohnfläche ca.	138 m ²
Grundstücksfläche ca.	646 m ²
Baujahr ca.	2018
Zimmeranzahl	4
Extras	Terrasse und Carport
Energiedaten	B; 44,3 kWh/(m ² a); Gas



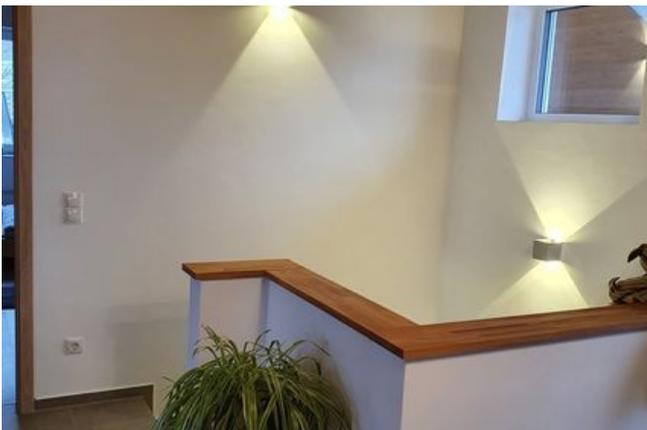
Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 2018
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Neuwertig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Bezugsfrei ab	01.11.2024
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 139 m ²
Grundstücksfläche	ca. 646 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Behindertengerecht	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Carport

479.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	44.3 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	A+

Adresse

56237 Alsbach



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Massiv erbautes freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2018 mit Carport in ruhiger Wohnlage mit schönem Grundstück in herrlicher Aussichtslage.

Die Immobilie verfügt über 138 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen. So befinden sich im Erdgeschoss des Hauses eine geräumige Diele, Gästebad, Abstellraum, Gästezimmer und einem offenen Küchen-Wohn-Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Über eine massive Treppe, belegt mit hochwertigem Fliesen, gelangt man in den Souterrainbereich der Immobilie mit zwei Schlafräumen, großzügigem Badezimmer sowie einem Technikraum.

Die Immobilie ist komplett fertiggestellt und kann ohne große Renovierungen nach Absprache bezogen werden.

Ausstattung

Das Haus wurde mit einem 36,5 cm dicken Wärmedämmstein errichtet und mit Wärmedämmputz verputzt. Das Dach ist ein Schleppdach mit einer Aufdachdämmung versehen und mit lasierten Pfannen eingedeckt.

Die dreifach verglasten Kunststofffenster verfügen alle über elektrisch betriebene Rollläden. Die Fensterbänke innen und außen sind aus Naturstein gefertigt.

Die Böden wurden mit modernen hochwertigen Keramikfliesen belegt. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine moderne Gaszentralfußbodenheizung und die Erwärmung des Brauchwassers erfolgt über eine Solartherme. Die Türen sind überwiegend aus Holz, inkl. der Türzargen. Der Deckenbereich ist eine offene sichtbare Holzbalken-Decke.

Außerdem befinden sich auf dem Grundstück, welches im Terrassenbereich eingezäunt ist, noch ein Garten- und Gerätehaus.

Lage

Alsbach ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Ransbach-Baumbach an. Die Gemeinde liegt im Westerwald, etwa acht Kilometer östlich von Bendorf, drei Kilometer nördlich von Höhr-Grenzhausen und elf Kilometer westlich von Montabaur. Im Südosten bildet der Masselbach die Grenze zur benachbarten Gemeinde Kammerforst. Rund 55 Prozent der Gemarkungsfläche sind bewaldet und 36 Prozent werden landwirtschaftlich genutzt. Südlich von Alsbach verläuft die Bundesautobahn 48 und die A3. Die Anschlussstellen der beiden Autobahnen sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine funktionierende Dorfgemeinschaft, wo fast jeder Jeden kennt und sich gegenseitig unterstützt, gemeinsame Projekte und Aktivitäten stattfinden, man auch schnell mal seine Einkäufe erledigen kann, die Kinder in unmittelbarer Nähe zur Schule oder in den Kindergarten gehen und trotzdem in einer ländlichen Lage, umgeben von Feldern, Wiesen, Wäldern und Seen.



Badezimmer



Küchenbereich



Schlafzimmer

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