



Objekt 1-24-078

Taunusstein-Orlen: Charmantes und individuelles Wohnen mit Nebengebäuden!

Baujahr ca.	1902/1966
Grundstück ca.	428m ²
Wohnfläche ca.	160m ²
Extras	Ausbaureserve, Nebengebäude
Energieausweis	-B-410.1kWh/(am ²), H, Öl,



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1902
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6,5
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Grundstücksfläche	ca. 438 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Carport

285.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	410.1 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

65232 Taunusstein



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Lage bietet auf ca. 6,5 Zimmern viel Platz für die ganze Familie. Die großzügige Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, während die hohen Decken für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Das Dachgeschoss bietet Ausbaureserve und damit Potenzial für zusätzlichen Wohnraum oder ein Hobbyzimmer. Auf dem weitläufigen Grundstück finden sich außerdem Stallungen und weitere Nebengebäude, die vielfältig genutzt werden können – ob für Hobbys, Tiere oder als Lagerfläche.

Ein gemütlicher Hof sowie ein kleiner Garten runden das idyllische Gesamtbild ab. Hier genießen Sie die Ruhe und sind doch gut angebunden. Ein wahres Paradies für Familien und Naturliebhaber!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns, Ihnen diese ausgefallene Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

- Große überdachte Einfahrt, als Carport nutzbar
 - Bad mit Fenster für frische Luft und natürliches Licht.
 - Hohe Räume
 - Wohnküche
 - Dachgeschoss als Ausbaureserve
-

Lage

Taunusstein-Orlen: Die Immobilie befindet sich in fußläufiger Nähe einer Bäckerei und eines Kindergartens. Fußball- und ein weiterer Sportverein finden Sie ebenfalls in Orlen. In den nahegelegenen Ortschaften finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis. Die Stadt Taunusstein verfügt über eine sehr günstige Verkehrsanbindung: Die über die B417 nach Limburg, B54 nach Wiesbaden zur Autobahn A3 in ca. 8 min (Frankfurt / Köln), A66 oder über die A 643 nach Mainz.

Erdgeschoss



Illustration@immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich







Eingang





Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86969

✉ 0611/364-86999

✉ info@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail-Postfach achten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86969 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@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: Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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:

Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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