



Objekt 06-24-064

## Limburg-Linter: Zweifamilienhaus(2 ETW) mit Garage im ruhigen Wohngebiet

<b>Baujahr ca.</b>	1962
<b>Grundstück ca.</b>	597 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ca.</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	11
<b>Energieausweis</b>	in Vorbereitung



### Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden  
Agentur Westerwald  
Wiesenweg 26  
56457 Westerburg





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1962
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	9
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Absprache
<b>Schlafzimmer</b>	5
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 230 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 597 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	2
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**245.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 2,975 % Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Erdgas (leicht)
<b>Energieausweistyp</b>	ist beantragt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

---

## Adresse

65550 Limburg-Linter



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Diese ca.1962 erbaute Immobilie wurde in Massivbauweise errichtet. Ein Anbau zur Erweiterung des Wohnbereichs erfolgte ca. 1992. Das Haus ist teilunterkellert ( Bruchstein).

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Das Erdgeschoss mit einer Größe von ca.115 m<sup>2</sup> Wfl. ist aufgeteilt in Treppenhaus, Flur, Wohnküche, Bad, großes Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten sowie zwei Schlafzimmer.

Das Obergeschoss ebenfalls ca. 115 m<sup>2</sup> groß erreicht man über eine Betontreppe. Es ist aufgeteilt in drei Schlafzimmer, Gäste-WC, Badezimmer, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer.

## Ausstattung

Das Satteldach wurde mit Pfannen eingedeckt. Das Haus wurde mit 30er Steine gemauert. Die Außenfassade ist verputzt und gestrichen. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt. Das Treppenhaus ist verputzt und gestrichen. Die Treppe ist aus Beton und mit Kunststein belegt. Die Fenster sind 2-fach isolier, verglaste Kunststofffenster (1983/92) überwiegend mit Rollläden versehen. Die Haustür ist aus Kunststoff mit Glasornamenten. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gaszentralheizung (1990), welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist.

---

## Lage

Linter ist ein Stadtteil der Kreisstadt Limburg an der Lahn im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg. Linter liegt rund drei Kilometer südöstlich der Stadtmitte Limburgs an der B 417 (Hühnerstraße). Der alte Ortskern weist die typische, langgezogene Form eines Straßendorfs auf, obschon inzwischen vor allem im Nordwesten Neubaugebiete dazugekommen sind. Nach Osten folgen Lindenholzhausen und Eschhofen. Im Süden grenzt Linter an den Hünfeldener Ortsteil Mensfelden. Die westliche Gemarkungsgrenze bildet zugleich die Landesgrenze nach Rheinland-Pfalz, wo sich die Ortsgemeinde Holzheim anschließt.



**Gästezimmer**



**Bad**



## 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