



Objekt 06-24-065

## Gemeinde Hürtlingen: Einfamilienhaus (Bauernhaus) mit Scheune und Garagen

<b>Wohnfläche ca.</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	570 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca.</b>	1900
<b>Zimmeranzahl</b>	5
<b>Energiedaten</b>	in Vorbereitung



### Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden  
Agentur Westerwald  
Wiesenweg 26  
56457 Westerburg





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1955
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	5
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Absprache
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 120 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 570 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	80 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

**189.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweistyp</b>	ist beantragt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

## Adresse

56459 Hürtlingen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde in Massivbauweise ca. um '1900 errichtet, das genaue Baujahr ist nicht bekannt. Im Jahr ca. 1955 wurde ein Umbau des Gebäudes vollzogen und im Jahr ca. 1962 wurde ein Umbau der Scheune zwecks Erweiterung der Wohnfläche getätigt. Das Nebengebäude (ehem. Scheune), könnte darüber hinaus noch weiter ausgebaut, oder als Lagerstätte genutzt werden. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 570 m<sup>2</sup>. Das Objekt ist mit einem Satteldach versehen und mit Naturschiefer beschlagen. Zu dem Objekt gehört zwei Garagen und Kellerräume. Die Fassade und der Sockel sind verputzt, gestrichen und wurde mit Kunstfaserplatten verkleidet. So befindet sich im Erdgeschoß eine Diele, Wohnküche, Wohnzimmer, Bad und ein Hauswirtschaftsraum. Über eine Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss wo sich Flur, vier Zimmer, WC-Bereich und ein Wintergarten befinden. Der Dachboden dient als Lagerfläche. Im Keller, welcher aus Bruchstein gemauert wurde, findet man diverse Kellerräume. Die Immobilie befindet sich in einem altersgerechten und ordentlichen Zustand. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung bereits vollständig bezahlt.

## Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde 1984 komplett neu (inkl. Gebälk) als Satteldach errichtet, es ist mit Naturschiefern beschlagen. Die Fenster sind isolierverglaste Kunststofffenster (2016), alle mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung (1991), welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer des Hauses ein Festbrennstoffofen. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen und Teppich belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Die Innenwände sind verputzt, tapeziert und die Decken sind teils mit Holz verkleidet. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet und die Eingangstür ist eine Holztür mit Glasornamenten eingesetzt.

---

## Lage

Hürtlingen ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Westerburg an. Hürtlingen liegt fünf Kilometer südwestlich von Westerburg im Tal des Elbbaches. Westlich der Gemeinde verläuft die B 255, die von Montabaur nach Herborn führt.

Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Montabaur an der A 3.

Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.






**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 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