



Objekt 06-24-067

Gemeinde Unnau: Geräumiges Einfamilienhaus mit Garage und kleinem Grundstück

Wohnfläche ca.	210 m ²
Areal ca.	255 m ²
Baujahr ca.	1928
Zimmeranzahl	6
Energiedaten	B; 334,8 kWh/(m ² .a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1928
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Renovierung	2018
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 210 m ²
Grundstücksfläche	ca. 255 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

199.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	334,8 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

57648 Unnau



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses Einfamilienhaus wurde in den Jahren zwischen 1926-28 in Massivbauweise errichtet. Ein Anbau erfolgte 1963 ein späterer Umbau wurde 1990 verwirklicht. Die Immobilie kann als Einfamilienhaus oder als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Das Objekt verfügt über ein Satteldach, welches mit Naturschiefer beschlagen ist. Die Fassade ist teilweise verputzt und gestrichen bzw. mit Kunstfaserplatten verkleidet. Das Erdgeschoß teilt sich wie folgt auf: Windfang, Diele/Flur, Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon, WC, Wohn/Esszimmer und ein Abstellraum.

Das Obergeschoss wurde mit 3 Zimmer, Bad, Abstellraum und einem WC-Bereich eingerichtet. Im Dachgeschoss befinden sich 2 Zimmer, Dachraum sowie ein Spitzboden.

Im Kellergeschoss befinden sich diverse Kellerräume sowie ein Technikraum. Die Immobilie befindet sich in einem altersgerechten und ordentlichen Zustand, ist jedoch renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung bereits vollständig bezahlt.

Ausstattung

Die Fenster sind überwiegend 2-fach isolier verglaste Holzfenster überwiegend mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1990, der Brenner der Heizung wurde im Jahr 1998 erneuert. Die Erwärmung des Brauchwassers erfolgt ebenfalls über die Ölzentralheizung. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde in 2018 komplett erneuert. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen, Teppich und PVC belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet, die Eingangstür ist aus Holz mit Glasornamenten.

Lage

Unnau ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Bad Marienberg (Westerwald) an. Nördlich des Ortes verläuft die B 414, die von Hohenroth nach Hachenburg führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Haiger/Burbach an der A 45 (Dortmund-Hanau), etwa 24 Kilometer entfernt. Unnau ist durch die Bahnstation Unnau-Korb an die Oberwesterwaldbahn angebunden, auf welcher die Züge der Linie RB 90 von Siegen via Au (Sieg), Altenkirchen, Hachenburg, Nistertal, Westerburg und Limburg an der Lahn nach dem Rheinland-Pfalz-Takt täglich etwa stündlich verkehren.



Gästezimmer

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