



Objekt 1-24-100

Aarbergen-Rückershausen: Zwei Häuser auf einem Grundstück - Ideal für Generationenwohnen!

Baujahr ca.	1905 und 1968
Wohnfläche ca.	59m ² +95m ²
Grundstück ca.	521m ²
Extras	2 Garagen, Heizung von 2019
Energieausweis	-B- 485.5kWh/(m ² a), H, Öl



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1905
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundstücksfläche	ca. 521 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

249.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57% Erfolgshonorar

Energie

Heizungsart	Öl-Heizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	461.7 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

65326 Aarbergen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Herzlich Willkommen in diesem einzigartigen Angebot! Auf einem schön gepflegten Grundstück erwartet Sie eine Immobilie, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und sich besonders für Generationenwohnen eignet. Hier stehen Ihnen insgesamt zwei Häuser und eine Garage zur Verfügung.

Die beiden Häuser wurden mit viel Liebe zum Detail erbaut und bieten den Charme von Wohnkomfort und praktischen Raumlösungen.

Das Haupthaus auf dem Grundstück ist ein geräumiges und gut geschnittenes Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 95 m². Es ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum sowie Platz für eine Werkstatt oder Hobbyräume bietet. Der Keller sorgt zudem für eine hohe Flexibilität der Nutzung. Hier kann auch ein 2. kleines Auto trocken in einer Garage im Haus geparkt werden. Das Haupthaus hat eine neue Naturschieferindeckung und eine Ölzentralheizung von ca. 2019. Der Anbau ist mit etwa 59 m² Wohnfläche etwas kleiner und bietet 3 Zimmer, Küche und Bad auf einer Ebene, sei es für ein Familienmitglied, Gäste oder als Bürobereich. Hier wird mit Nachtspeicheröfen geheizt.

Beide Häuser bieten genügend Privatsphäre und Raum, um das Familienleben nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die Garage auf dem Grundstück bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug oder Motorräder oder auch als zusätzlicher Stauraum.

Für Generationenwohnen ideal: Die beiden Häuser lassen sich hervorragend miteinander kombinieren, bieten aber zugleich auch die nötige Unabhängigkeit für mehrere Generationen unter einem Dach. Der großzügige Garten und die vielzähligen Räume garantieren Flexibilität und Raum für individuelle Gestaltung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Angebot persönlich vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

- Ölzentralheizung von 2019 im Haupthaus
 - Schöner Garten
 - Zwei Häuser
 - Zwei Bäder mit Fenstern
 - Zwei Garagen
 - Eine Einheit ebenerdig
 - 6 Zimmer
-

Lage

Aarbergen-Rückershausen ist ein idyllischer Ortsteil in der Gemeinde Aarbergen im Rheingau-Taunus-Kreis. In der Nähe befinden sich Kindergärten sowie Grundschulen. Supermärkte und weitere Geschäfte sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Umgeben von den sanften Hügeln des Taunus, bietet Rückershausen nicht nur Ruhe und Naturverbundenheit, sondern auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Wiesbaden, Limburg und Idstein.

Die Lage ist ideal für Naturliebhaber und Menschen, die das Landleben schätzen und dennoch nicht auf die Nähe zu urbanen Zentren verzichten möchten. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch die herrliche Umgebung, und auch Reitmöglichkeiten sind gegeben.

Anbau

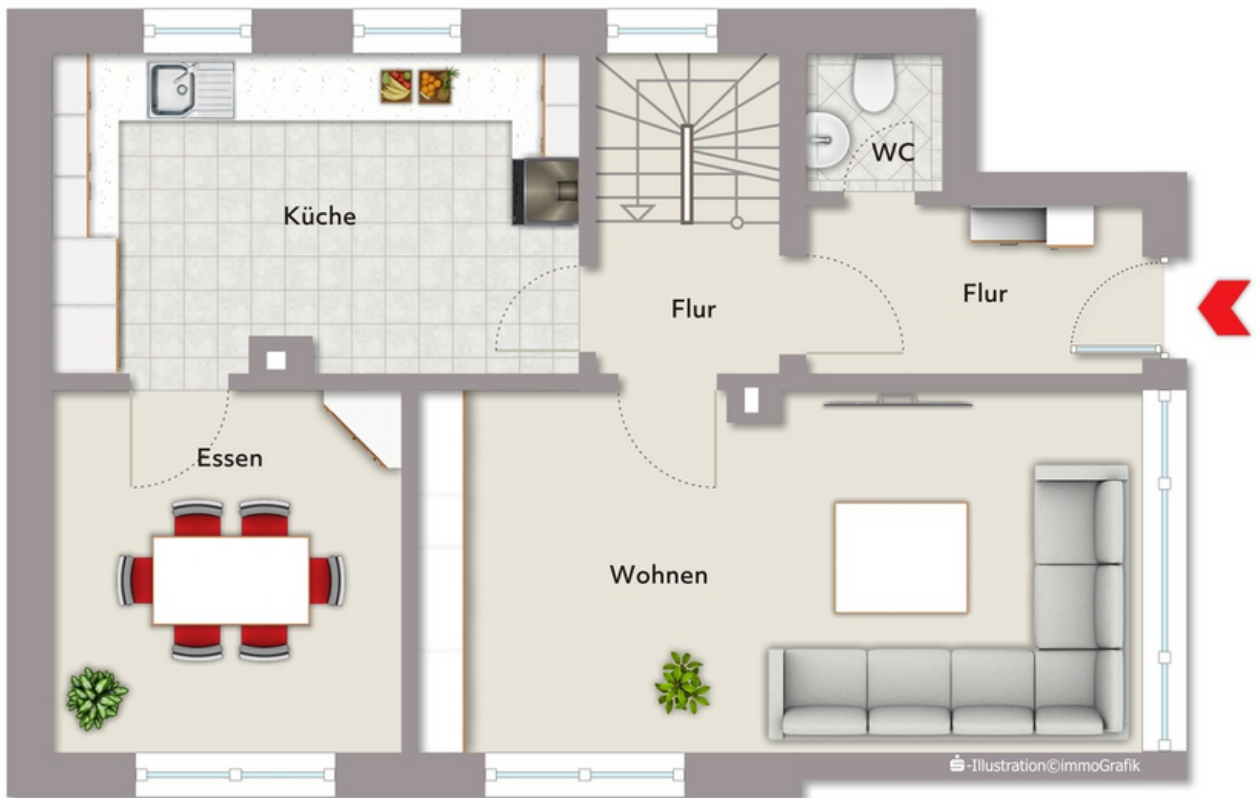
Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Haupthaus

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

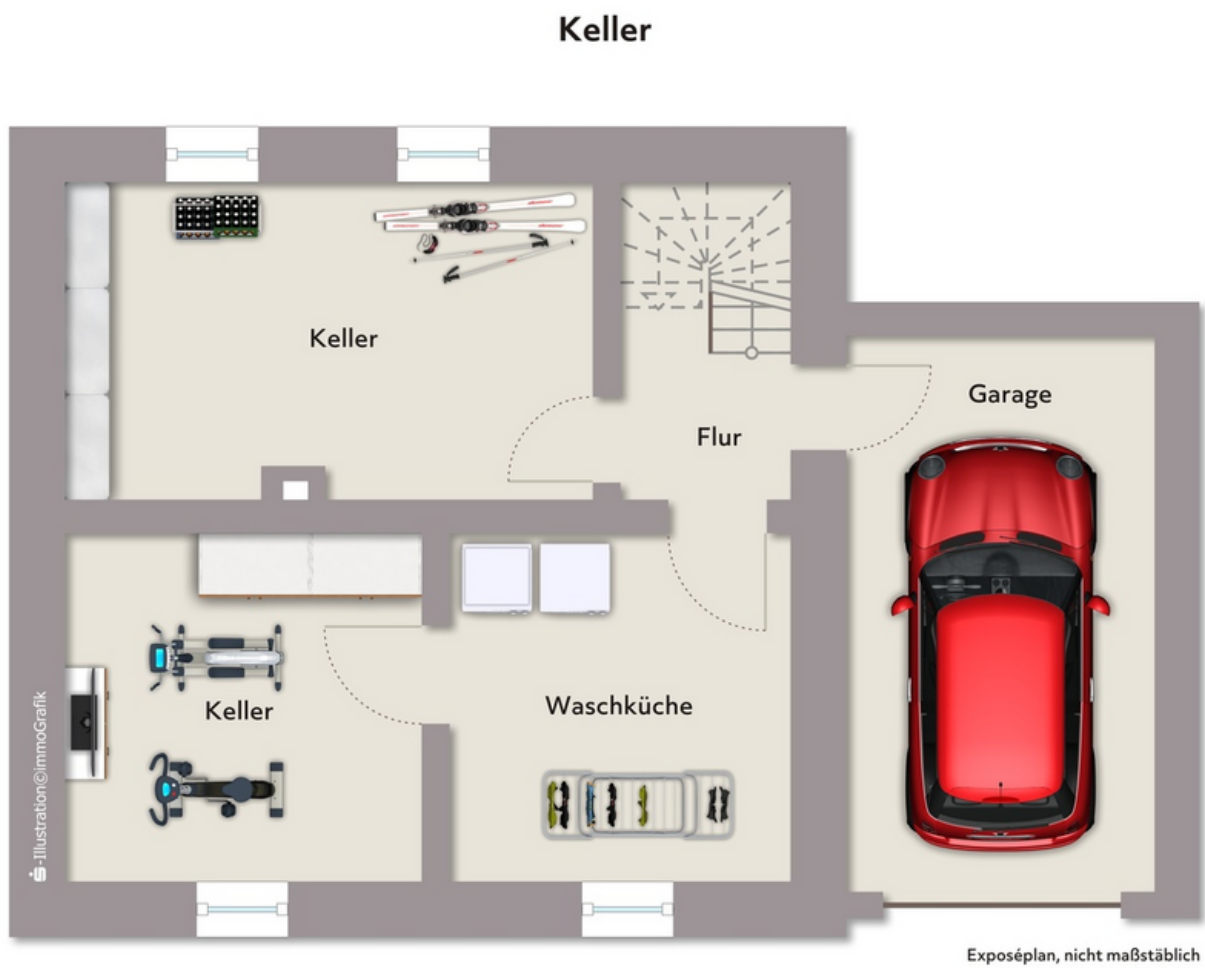
Haupthaus 1.OG

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Haupthaus Keller







Bad OG



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