



Objekt 1-24-101

Aarbergen-Hausen: Denkmalgeschütztes Forsthaus- historischer Charme in einzigartiger Lage!

Baujahr ca.	1937
Wohnfläche ca.	132m ²
Zimmer	5
Extras	Denkmalschutz
Energieausweis	nicht benötigt



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1927
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2004
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 133 m ²
Grundstücksfläche	ca. 2405 m ²
Nutzfläche	17,9 m ²
Denkmalschutzobjekt	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

200.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	nicht benötigt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65326 Aarbergen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Wo sich Fuchs und Hase gute Nacht sagen.....

Zum Verkauf steht ein einzigartiges, denkmalgeschütztes Forsthaus, das ca. im Jahr 1927 erbaut wurde und sich harmonisch in die idyllische Waldlandschaft integriert. Es ist als 1-2 Familienhaus nutzbar.

Das charmante Gebäude besticht durch seinen historischen Charme, der in jedem Detail zum Ausdruck kommt. Besonders hervorzuheben sind die originalen Dielenböden und die traditionelle Mansarddachkonstruktion, die dem Haus eine besondere Atmosphäre verleihen.

Das Forsthaus verfügt über großzügige Räume, die durch hohe Decken und viele Fenster lichtdurchflutet sind. Die typischen Klapppläden an den Fenstern unterstreichen den stilvollen Charakter des Hauses und bieten zugleich Schutz vor Sonne und Wind. Die Architektur ist eine gelungene Kombination aus traditionellem Handwerk und zeitgenössischer Bauweise, die sich perfekt in die umliegende Natur einfügt.

Neben dem Forsthaus befinden sich diverse Nebengebäude, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Atelier, Gästewohnung oder Werkstatt. Das gesamte Anwesen liegt im Wald mit einem eigenen Teich und einem großen Garten, ein Gefühl der Abgeschiedenheit und gleichzeitig hervorragend angebunden an die umliegende Infrastruktur. So erreichen Sie sowohl die nächste Stadt als auch Verkehrsanbindungen in kürzester Zeit.

Dieses historische Objekt bietet Ihnen nicht nur eine einmalige Wohnlage, sondern auch die Möglichkeit, ein Stück Geschichte zu bewahren und gleichzeitig modernen Komfort zu genießen. Es ist ein echtes Juwel für Liebhaber historischer Architektur und Naturliebhaber gleichermaßen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin!

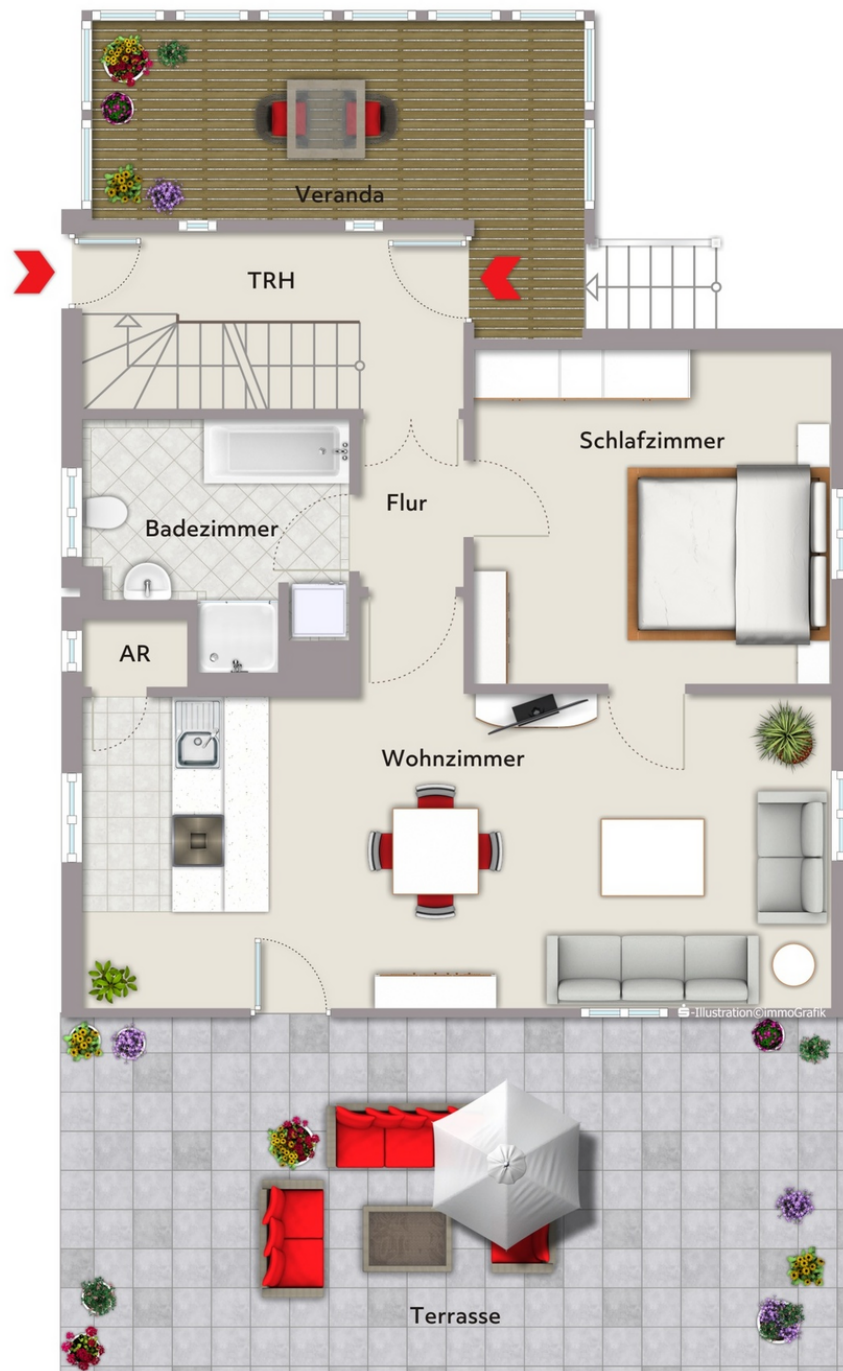
Ausstattung

- Außergewöhnliches Juwel
- Denkmalgeschützt
- Mansarddach
- Dielenböden
- Klappläden
- diverse Nebengebäude
- eigener Teich
- eigene Kläranlage (3Kammer-System)
- Lage im Wald, dennoch gut angebunden

Lage

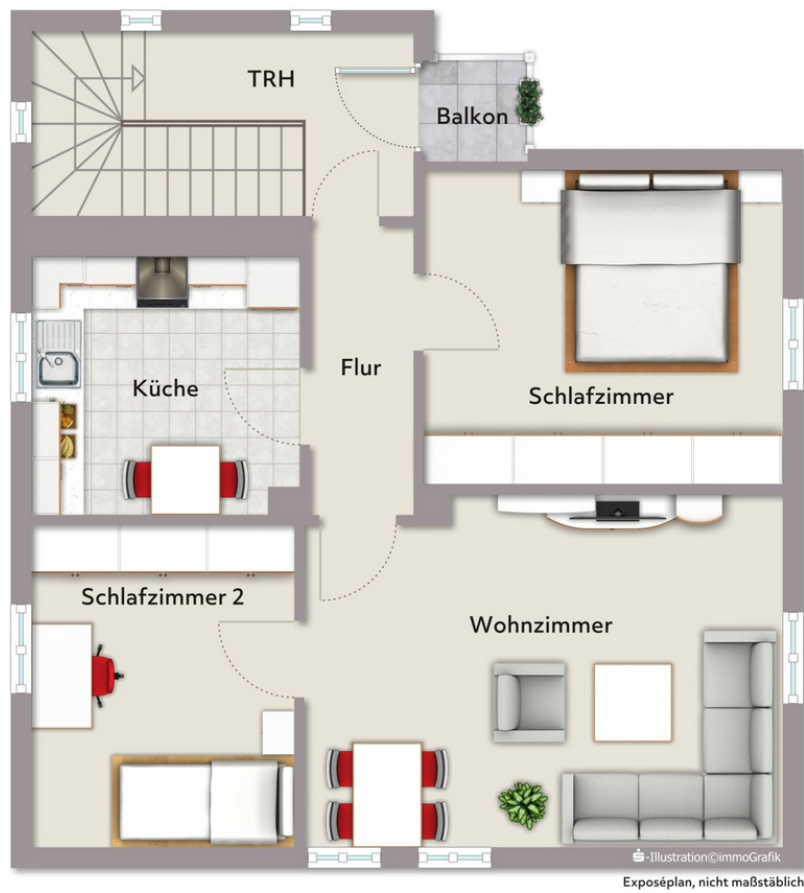
Die Gemeinde Aarbergen mit ca. 6.200 Einwohnern liegt im westlichen Hintertaunus. Die Lage zeichnet sich insbesondere durch die wunderbare Landschaft und Natur als auch die saubere Luft aus. Für den täglichen Bedarf ist in Aarbergen weitestgehend alles vorhanden: Sowohl Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind gegenwärtig. Wem es an Urbanität fehlt ist, über die B54, in unter 30 Minuten in der Landeshauptstadt Wiesbaden. Auch Limburg und Diez erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Die Lage in Aarbergen-Hausen bietet nicht nur naturnahes Wohnen, sondern auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Infrastruktureinrichtungen.

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss





Exposéplan, nicht maßstäblich



Verandaaussicht



Garten im Sommer



Impression



Eingang

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 0611/364-86999

 info@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

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