



Objekt 12-25-001

## Gückinggen: Bungalow in herrlicher Lage!

<b>Baujahr ca.</b>	1968
<b>Grundstück ca.</b>	501 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ca.</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4,5 Zimmer, Küche, 2 Bäder
<b>Energieausweis</b>	-B- kWh 233.2 (m <sup>2</sup> *a) Heizöl



### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel  
Agentur Rhein-Lahn  
Im Oberfeld 1  
56357 Pohl

 0611/364-86980

 rhein-lahn@naspaimmobilien.de





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1968
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Letzte Renovierung</b>	2022
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	4,5
<b>Etagenanzahl</b>	1
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 110 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 501 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

**295.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 3,57% Käuferprovision inkl. 19 % MWSt

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Öl-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	233.2 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G

## Adresse

65558 Güdingen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Dieses solides Einfamilienhaus liegt direkt am Waldrand und hat eine schöne Aussicht.

Im Erdgeschoss gibt es eine Küche, ein Wohn- und Esszimmer, drei Zimmer, ein Bad und einen Balkon. Im Kellergeschoss finden Sie ein weiteres Bad mit Dusche und zwei weitere Zimmer welche nicht in der Wohnfläche berücksichtigt wurden, einen Hauswirtschaftsraum, der Heizungsraum, ein Kellerraum und der Zugang zur Garage.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und für ein Wohnmobil gibt es noch ein geräumiges Carport.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung für Sie!

Bitte schicken Sie uns eine Anfrage, wir rufen Sie, zwecks Terminvereinbarung, an.

## Ausstattung

- Kunststofffenster im Erdgeschoss von 2006
  - Ölzentralheizung von 2022
  - Garage
  - großes Carport
- 

## Lage

Gückingen liegt etwa 3 km westlich von Limburg an der Lahn, etwa 4 km nördlich von Diez und etwa 14 km östlich von Montabaur direkt an der Grenze zu Hessen.



## Hauswirtschaftsraum



## Aussicht








## Garten

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel  
Agentur Rhein-Lahn  
Im Oberfeld 1  
56357 Pohl

 0611/364-86980  
 0611/364-86999  
 [rhein-lahn@naspaimmobilien.de](mailto:rhein-lahn@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](http://www.naspaimmobilien.de)

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357, Pohl

Tel.: 0611/364-86980 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: rhein-lahn@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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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