



Objekt 1-25-010

Hohenstein-Born: Einfamilienhaus mit Scheune, Nebengebäuden sowie zusätzlicher Bebaubarkeit!

Baujahr ca.	1900
Wohnfläche ca.	158m ²
Grundstück ca.	678m ²
Exzta	Scheune, Nebengebäude, Bauplatz
Energieausweis	-B- 280kWh/(m ² a),H, Gas



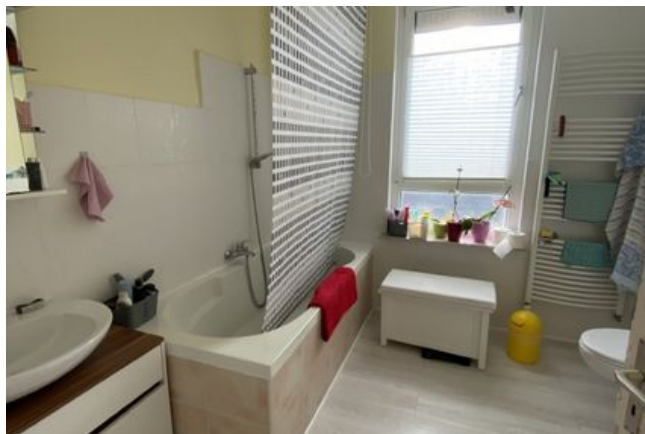
Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1900
Mieteinnahmen pro Monat	1.000 €
Objektzustand	Saniert
Letzte Renovierung	2020
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 158 m ²
Grundstücksfläche	ca. 678 m ²
Nutzfläche	9 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

289.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	280 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

65329 Hohenstein



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer idyllischen Lage und bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Anwesen umfasst neben dem großzügigen Wohnhaus eine historische Scheune und verschiedene Nebengebäude, die sich für unterschiedliche Zwecke eignen – von der Nutzung als Werkstatt oder Garage bis hin zu einem möglichen Umbau in zusätzliche Wohnräume. Besonders hervorzuheben ist das zusätzlich bebaubare Grundstück, das der Immobilie weiteres Potenzial zur Erweiterung oder für eine zukünftige Bebauung bietet.

Das Haus ist aktuell für 1000€ kalt vermietet.

Ab 2013 wurde das Haus umfassend saniert und renoviert. Der Dachgeschossausbau inklusive einer modernen Dämmung sorgt für eine hervorragende Energiebilanz. Die Bäder wurden komplett erneuert, ebenso die Elektrik des Hauses, die nun auf dem neuesten Stand ist. Teilweise sind elektrische Rollläden installiert, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Alle Warm- und Kaltwasserrohre wurden erneuert, ebenso die Gaszentralheizung, die im Jahr 2020 installiert wurde. Alle Fenster (bis auf zwei) wurden 1995 und 2013 erneuert. Die originale Holzterasse sowie die charakteristischen Türen des Hauses wurden liebevoll aufgearbeitet und bewahren so den historischen Charme des Gebäudes. Neben dem Wohnhaus stehen Ihnen eine funktionale Scheune sowie mehrere Nebengebäude zur Verfügung. Beides bietet, je nach Bedarf, Raum für Abstellflächen, Werkstätten oder zusätzliche Lagerräume.

Ein besonders attraktives Merkmal dieses Anwesens ist die zusätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks. Laut Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, das Grundstück mit der Größe von ca. 225m² mit einer GRZ von 0,3 weiter zu bebauen. Ob für den Bau eines weiteren Hauses oder für die Erweiterung oder den Abriss der bestehenden Scheune – dieses Potenzial ermöglicht es Ihnen, das Anwesen ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten.

Ausstattung

- 1000€ Mieteinnahme
 - Scheune und Nebengebäude
 - neue Gaszentralheizung
 - neue Elektrik
 - neue Wasserleitungen
 - Teilgrundstück bebaubar
-

Lage

Hohenstein-Born: Verkehrsgünstig zwischen Bad Schwalbach und Taunusstein-Bleidenstadt gelegen ist dieser Wohnort nicht nur für Natur- und Pferdefans ein Paradies.

Umgeben von ausgedehnten Waldbeständen mit vielen Wander- und Sportmöglichkeiten befindet sich dieser Wohnort nur 17 Km von Wiesbaden entfernt.

Hier die Fakten des Standortes:

- Kindergarten vor Ort
- Sehr gute Busverbindung nach Taunusstein
- Schulen bis zum Abitur sind in Taunusstein-Bleidenstadt vorhanden
- Größtmögliche Infrastruktur im nur 3 Km entfernten Bad Schwalbach
- Hohenstein-Breithardt mit Sitz der Gemeindeverwaltung und Ärzten, Apotheke, Metzgern, mehreren Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie ist in nur wenigen Minuten mit dem PKW zu erreichen
- Kulturelle Angebote und mehrere Vereine in Hohenstein-Born bieten eine hohe Lebens- und Wohnqualität

Erdgeschoss



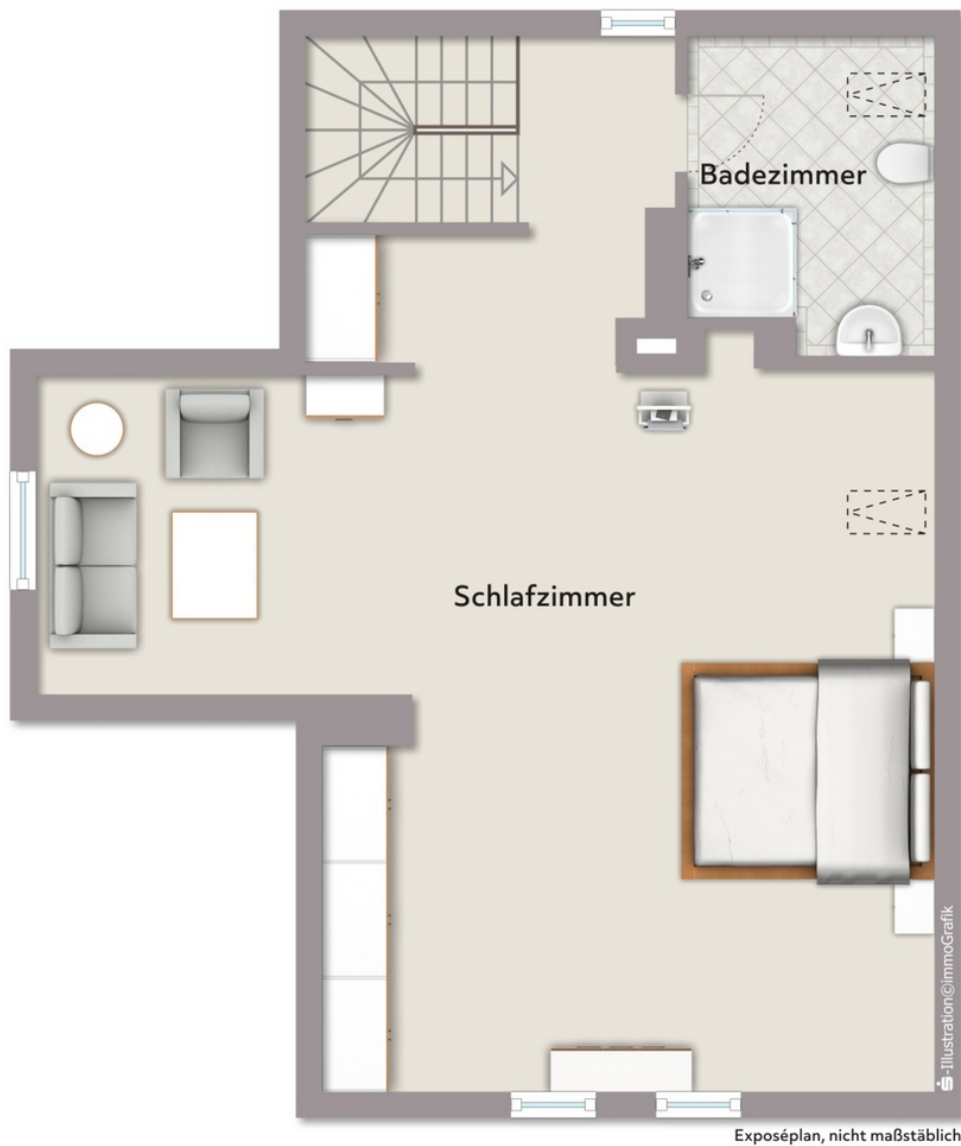
Exposéplan, nicht maßstäblich

1.Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss





Bauplatz.JPG

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