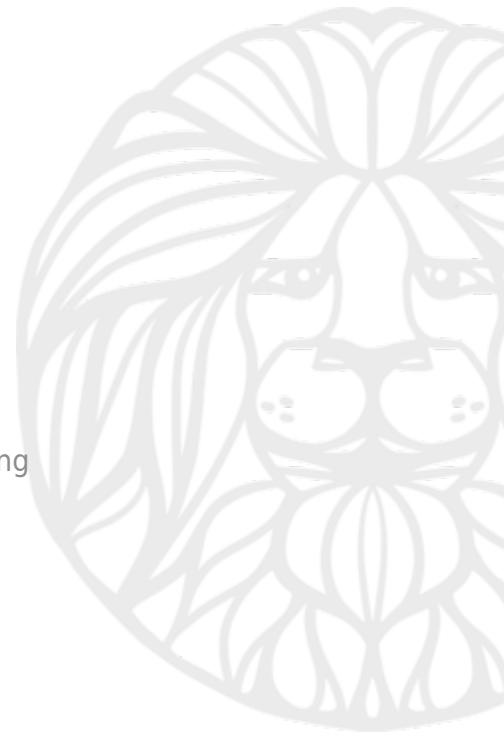




Objekt 06-25-002

## Hadamar-Faulbach: Großzügiges Einfamilienhaus mit Scheune und großem Areal

<b>Baujahr ca.</b>	1900/1980
<b>Wohnfläche ca.</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	3280 m <sup>2</sup>
<b>Energiedaten</b>	In Vorbereitung



### Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden  
Agentur Westerwald  
Wiesenweg 26  
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilen.de





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1900
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	6
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Absprache
<b>Etagenanzahl</b>	2
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 190 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 680 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	3
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**269.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

---

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Erdgas (leicht)
<b>Energieausweistyp</b>	ist beantragt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

---

## Adresse

65589 Hadamar/Faulbach



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Einfamilienhaus (erbaut ca.1900) mit Scheune und herrlichem Areal. Ein Anbau wurde ca. 1980 errichtet. Angrenzend zum Objekt befindet sich ein Wiesenareal von ca. 2500 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie wurde auf einem massivem Bruchsteinkeller mit diversen Kellerräumen, errichtet. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen und altersgerechten Zustand, muss aber renoviert werden. Sie verfügt über

ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich über drei Etagen erstrecken. Im Erdgeschoss befindet sich eine Diele, Wohnküche, vier Zimmer und ein Bad mit Dusche. Über eine Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss des Hauses, hier befinden sich Flur, Küche, zwei Schlafzimmer, Bad und ein Terrassenbereich, welcher sich über dem Anbau befindet. Das Dachgeschoß wurde nicht ausgebaut. Angrenzend am Objekt steht eine Scheune. Die Scheune könnte vielseitig genutzt werden. Es wäre denkbar diese auszubauen, auch wäre eine gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzung denkbar. Eine Planung zum Ausbau wurde bereits gefertigt.

## Ausstattung

Das Satteldach des Hauses ist mit Kunstschiefer beschlagen, der Anbau mit Bitumenschweißbahnen abgedichtet, das Dach der Scheune wurde mit Eternitplatten belegt. Die Fassade wurde zum Teil mit Glattputz versehen und gestrichen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Die Fenster des Hauses sind isolier verglaste Holzfenster, zum größten Teil mit Rollläden versehen. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Die Treppe ist aus Holz, sie reicht vom EG bis zum DG. Die Böden in den einzelnen Räumen sind mit Fliesen und Laminat belegt. Die Bäder der Immobilie wurden bereits erneuert. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Zustand, es müssen jedoch Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten geleistet werden. Das Haus kann kurzfristig übernommen werden.

---

## Lage

Faulbach ist ein Stadtteil von Hadamar und ehemals selbständige Gemeinde der Kleinstadt Hadamar im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg. Durch das angrenzende Neubaugebiet wird in Kürze die Lücke zwischen Hadamar und Faulbach geschlossen. Mit dem Bau einer Kindertagesstätte wurde in Faulbach bereits begonnen. Die Errichtung eines Supermarktes wird zeitnah verwirklicht.

In Hadamar befinden sich jedoch Schulen, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten aller Art. Hadamar ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Bundesstraße B54 bietet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten. Die Autobahn A3 ist in etwa 15 Minuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Anbindung an Frankfurt und Köln. Der Bahnhof in Hadamar bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Limburg und weiter in Richtung Frankfurt und Koblenz. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, mit Buslinien, die die Stadtteile und umliegenden Gemeinden verbinden.

Die Altersstruktur in Hadamar ist ausgewogen, mit einem guten Mix aus jungen Familien, Berufstätigen und Senioren. Die Stadt bietet eine attraktive Umgebung für alle Altersgruppen, was sich in einer stabilen Bevölkerungsentwicklung widerspiegelt. Die gute soziale Infrastruktur und die hohe Lebensqualität machen Hadamar zu einem beliebten Wohnort für Menschen jeden Alters.



**Küche OG.JPG**





**Badezimmer EG.JPG**



**Badezimmer.JPG**



**Kinderzimmer.JPG**

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden  
Agentur Westerwald  
Wiesenweg 26  
56457 Westerburg

☎ 0611/364-86970

✉ 02663/919644

✉ westerwald@naspaimmobilien.de

---

## Sonstige Angaben

Ein Energieausweis ist 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.

\*\*\*\*\*

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse !

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an !

# 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