



Objekt 1-25-020

Hünstetten-Wallrabenstein: Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und wunderschönem Garten!

Baujahr ca.	1904 und 1968
Wohnfläche ca.	190m ²
Grundstück ca.	671m ²
Extras	Garage, Werkstatt
Energieausweis	-B-235.2 kWh/(m ² a), G, Öl



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1904
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Grundstücksfläche	ca. 671 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

270.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	235.2 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

65510 Hünstetten



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses charmante Einfamilienhaus, das mit seinen Nebengebäuden und dem großzügigen Garten zu einem wahren Rückzugsort wird, bietet auf einer Gesamtgrundstücksfläche von 671m² viel Platz für individuelle Lebenskonzepte. Das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen verbindet den Charme traditioneller Architektur mit modernen Nutzungsmöglichkeiten und bietet eine perfekte Kombination aus Wohn- und Arbeitsbereichen.

Das Hauptgebäude besteht aus einem ehemaligen Wohnhaus und einer alten Scheune, die liebevoll renoviert wurden, aber auch schon wieder in die Jahre gekommen sind. Mit insgesamt 8 Zimmern, 2 Bädern und 2 Küchen bietet das Haus auf ca. 190m² Wohnfläche zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Generationenwohnen oder für eine große Familie, die viel Raum benötigt. Der individuelle Grundriss lässt zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten zu und bietet sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Platz für gemeinschaftliches Zusammenleben.

Die großzügigen Nebengebäude, die vielseitig verwendbar sind, bieten zusätzliches Potenzial. Ob als Werkstatt, Atelier, Homeoffice oder für Hobbys – hier sind der Kreativität keine Grenzen. Der große Garten rundet das Gesamtbild ab und schafft eine Oase der Ruhe, in der man die Natur genießen und entspannen kann.

1 Garage und 2 Stellplätze stehen zur Verfügung und einen weiteren Stellplatz kann man generieren. Die Lage des Anwesens bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit zu nahegelegenen Städten und infrastrukturellen Einrichtungen. Ein besonderes Highlight ist der eingewachsene Garten, der mit seiner grünen Fläche für private Atmosphäre und Erholung sorgt. Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich von der Vielfalt dieses Anwesens begeistern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- Eingewachsener Garten
- Ausbaureserve Dachgeschoss
- Garage
- 2 Stellplätze
- Nebengebäude
- Werkstatt
- 2 Bäder
- Großer Balkon

Lage

Hünstetten-Wallrabenstein ist der größte Ortsteil der Gemeinde Hünstetten, eine idyllische, ruhige Gemeinde, die dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte Bad Camberg, Limburg und Wiesbaden bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, nicht nur durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, sondern auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung, sowie unter anderem Arztpraxen und Restaurants.

Im Ort gibt es eine integrierte Gesamtschule, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte. Auch öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie fußläufig in nur wenigen Minuten.

Durch die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung bleiben Sie sehr flexibel und mobil.

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss





Zimmer



Wohnen



Küche

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