



Objekt 06-25-012

## Gemeinde Höhn: Freistehende Immobilie mit Garage, Carport und schönem Garten

<b>Wohnfläche ca.</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	711 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca.</b>	1977
<b>Zimmeranzahl</b>	6
<b>Energiedaten</b>	B; 164.6 kWh/(m <sup>2</sup> a); Öl



### 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. 1977
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	6
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Absprache
<b>Etagenanzahl</b>	1
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 131 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 711 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	3
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**235.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 3,57% Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	164.6 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F

## Adresse

56462 Höhn



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde 1977 als Massivbau errichtet, sie hat eine klassische Bungalowaufteilung. Das Objekt ist komplett unterkellert (massiv). Eine Garage wurde angrenzend ans Objekt errichtet. Das Haus befindet sich in einem altersgerechten Zustand, muss jedoch renoviert werden. Das Dach des Hauses ist ein Sparrendach, welches mit Pfannen (2013) eingedeckt und zur Wohnfläche hin gedämmt wurde. Die Fassade ist mit Glattputz versehen, gestrichen und teils mit Kunstfaserplatten verkleidet. Das Haus verfügt über ca. 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich wie folgt aufteilen: Im Untergeschoss mit Dielenbereich, 2 Schlafzimmer, Ankleideraum, Küche und diverse Kellerräume. Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Dielenbereich, Wohnzimmer, Essbereich, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und Büro. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung (2014), welche auch zur Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Zur Immobilie gehört auch ein schöner Außenbereich. Das Grundstück ist voll erschlossen und die Erschließung wurde bereits komplett bezahlt.

## Ausstattung

Das Dach des Objektes ist ein Sparrendach, es wurde mit Pfannen eingedeckt. Die Fassade der Immobilie ist verputzt und gestrichen, teils mit Kunstfaserplatten verkleidet. Die Böden in den einzelnen Räumen, sind überwiegend mit Fliesen belegt. Die Türen und Zargen sind aus Holz. Die Fenster sind 2-fach isolierverglaste Holzfenster mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die Warmwasserzubereitung erfolgt über die Zentralheizung. Die Räume des Hauses haben eine durchdachte großzügige Aufteilung.

---

## Lage

Höhn ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Westerburg an. Durch die B 255 ist Höhn mit den Autobahnen A 3 und A 45 sowie den Städten Koblenz, Montabaur, Limburg an der Lahn und Herborn verbunden. Höhn ist Sitz einer Grundschule, einer Förderschule, eines Kindergartens und eines Förderkindergartens. Den Schulen sind eine Sporthalle, ein Hallenbad und ein Sportplatz zugeordnet. Weiterführende Schulen befinden sich in Westerburg, Rennerod und Bad Marienberg. In Höhn gibt es mehrere Bäckereien sowie Metzgereien. Höhn hat außerdem zwei Schreibwarenläden, eine Bankfiliale, einige Friseursalons und zwei größere Supermärkte. Die erwerbstätigen Einwohner, die nicht in den zahlreichen Betrieben in Höhn arbeiten, finden ihre Arbeitsstätten überwiegend im Raum Westerburg, Bad Marienberg und Rennerod. In Oellingen, Schönberg und Neuhochstein gibt es jeweils ein Dorfgemeinschaftshaus. In Schönberg befindet sich eine 700 Meter lange Skiliftanlage, die längste des Westerwaldes. In Höhn befinden sich zwei Sportplätze, einer in Oellingen und einer zwischen Schönberg und Neuhochstein. Wanderfreunde können u. a. den südlich von Oellingen gelegenen Wiesensee über gut ausgebaute Wanderwege erreichen.



**Wohn-und Esszimmer1.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, wenn er erstellt ist, 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