



Objekt 12-25-007

St. Goarshausen: Das Zuhause für Ihre Familie!

Baujahr ca.	1950
Grundstück ca.	642 m ²
Wohnfläche ca.	122 m ²
Zimmer	5 Zimmer, Küche, Bad, Garage
Energieausweis	-B-289.0 kWh (m ² *a) Öl



Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1950
Bauphase	Haus fertiggestellt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 122 m ²
Grundstücksfläche	ca. 642 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

170.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Öl-Heizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	289.0 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

56346 Sankt Goarshausen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese Immobilie wurde ca. 1950 erbaut und seit 2011 liebevoll renoviert.

Auf ca. 122 m² Wohnfläche finden Sie im Erdgeschoss ein Gäste-WC, eine Küche mit einer neuwertigen Einbauküche, ein Hauswirtschaftsraum, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und den Zugang zur Terrasse und Garten. Die Terrasse ist für einen Wintergartenaufbau vorbereitet. Dieser liegt bereits für den Aufbau bereit. Im Obergeschoss gibt es drei Zimmer, ein Balkon und ein Bad mit Wanne. Dieses wurde 2011 erneuert. Das Haus ist unterkellert. Hier gibt es auch eine Garage.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung für Sie, bitte senden Sie uns eine Anfrage, wir rufen Sie, zwecks Terminvereinbarung, an.

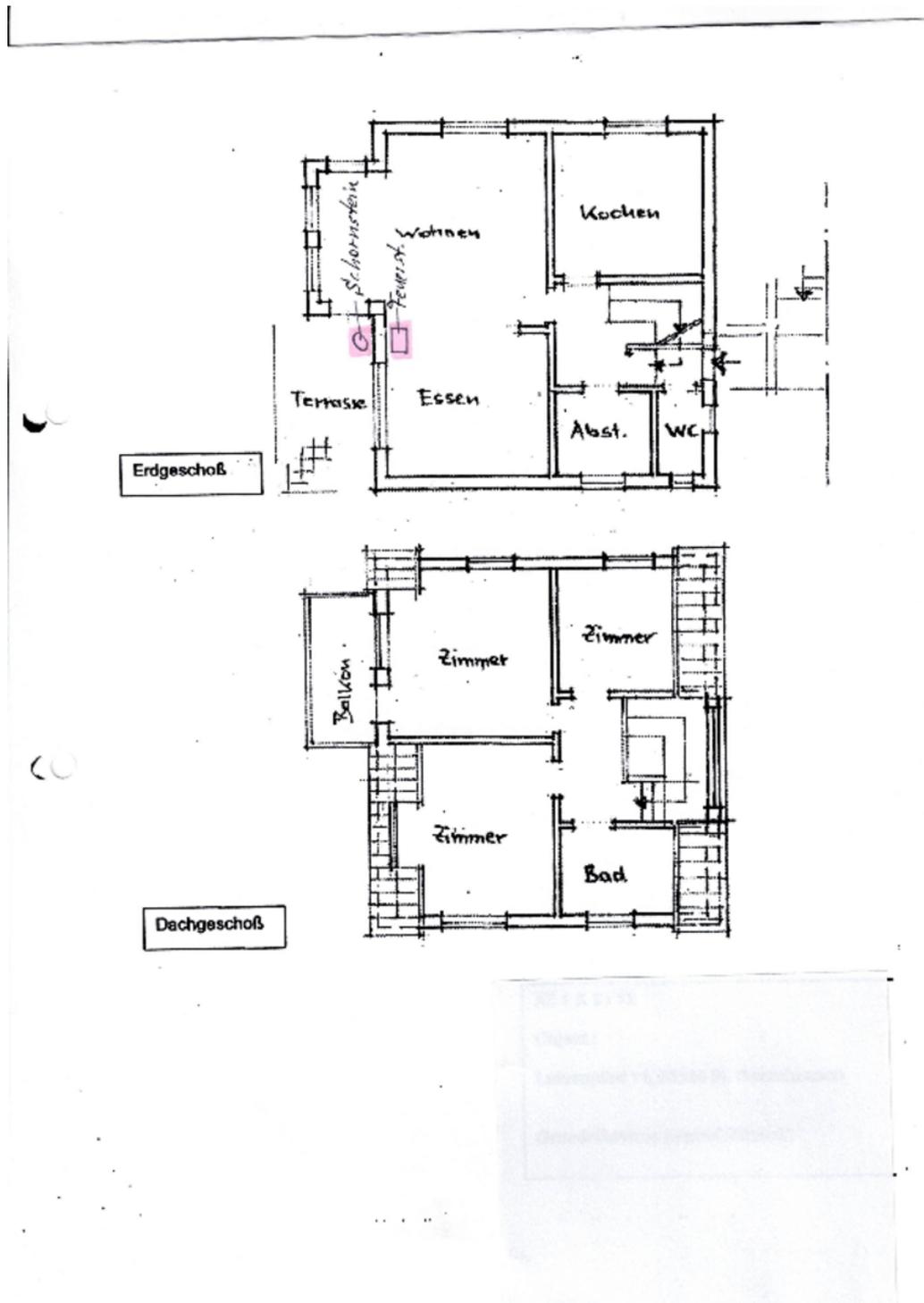
Ausstattung

- Kunststofffenster aus 1982 und 1997
- Dacheindeckung in Bitum aus 2010
- Ölzentralheizung 1999
- Durchlauferhitzer
- neue Innentüren 2023
- neue Haustür
- Bad und Gäste-WC aus 2011
- Einbauküche
- Garage

Lage

Die Immobilie liegt auf einer Erhöhung in St. Goarshausen und bietet einen tollen Blick. St. Goarshausen ist eine Kleinstadt im Rheintal mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einer direkten Bahnanbindung.

Grundriss.pdf





IMG_4559.JPEG



IMG_4570.JPEG



IMG_4568.JPEG

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl

-  0611/364-86980
 -  0611/364-86999
 -  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

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: Naspä 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:
Naspä 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