



Objekt 12-25-009

Braubach: Einfamilienhaus mit ELW in toller Lage!

Baujahr ca.	1949
Grundstück ca.	695 m ²
Wohnfläche ca.	110 m ²
Zimmer	3 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder
Energieausweis	-B- kWh 202,8 (m ² *a) Gas



Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl

 0611/364-86980

 rhein-lahn@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1949
Bauphase	Haus fertiggestellt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Etagenanzahl	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Grundstücksfläche	ca. 695 m ²
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

175.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	202,8 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

Einmuthstraße 42

56338 Braubach



Dieses kleine Haus wurde ca. 1949 erbaut. Im Erdgeschoss finden Sie eine Küche mit Einbauküche, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Wanne.

Im Untergeschoss gibt es einen separaten Eingang und eine kleine Wohnung mit einem Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum. Hier ist die Raumhöhe ca. 2 Meter und eignet sich bestens für Gäste oder für das Homeoffice. Außerdem gibt hier noch Kellerräume.

Auf der Garage wurde eine Terrasse errichtet. Der Garten ist auf mehrere Ebenen angelegt.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung für Sie. Bitte senden Sie uns eine Anfrage. Wir werden Sie, zwecks Terminvereinbarung, anrufen!

Ausstattung

- ältere Kunststofffenster und Holzfenster
- Dacheindeckung in Kunstschiefer
- Gastherme aus 2004
- Kaminofen
- Stromleitungen 2004 erneuert
- Einbauküche
- Außenfassade gedämmt und verklindert 2011
- Garage
- Zisterne

Lage

Die Stadt Braubach liegt im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Die Stadt gehört der Verbandsgemeinde Loreley an, deren größte Kommune sie mit über 3.000 Einwohnern ist. Sie liegt im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Besonders bekannt geworden ist sie durch die Lage unterhalb der Marksburg, der einzigen unzerstörten Burg am Mittelrhein.

Lahnstein ist in ca. 5km und Koblenz in ca. 10 km erreichbar



Bad



Balkon



Garten

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