
Luxuriöse 2-Familien Villa

HESSEN, Kreis Weilburg, 35799 Merenberg

Feldrandlage

Wohnfläche ca. 500 m², Grundstück: ca.1000 m²

KAUFPREIS 1000.000 €



OBJEKTBESCHREIBUNG

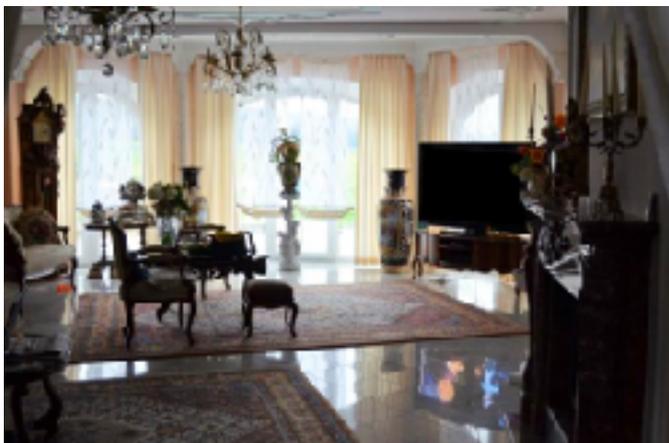
Wohnfläche: 500 m²
Grundstücksfläche: 1000 m²
Baujahr: 2004
Zustand der Immobilie: gepflegt
Bauweise: Massiv
Fenster: Kunststoff/Isolierverglasung
Befuerung: Gas
Heizungsart: Gas-Zentralheizung

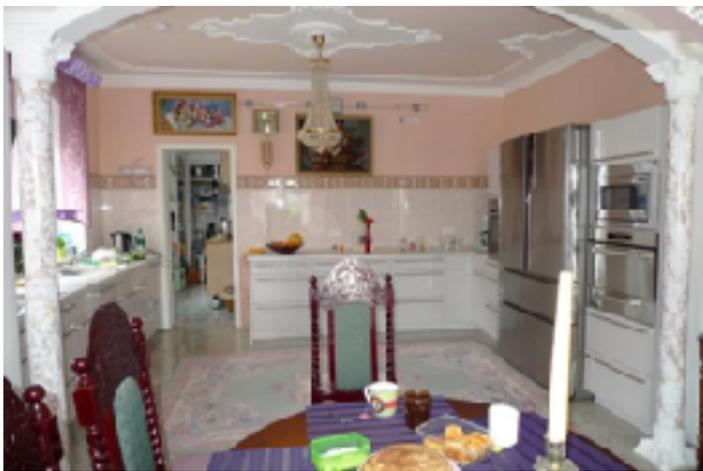
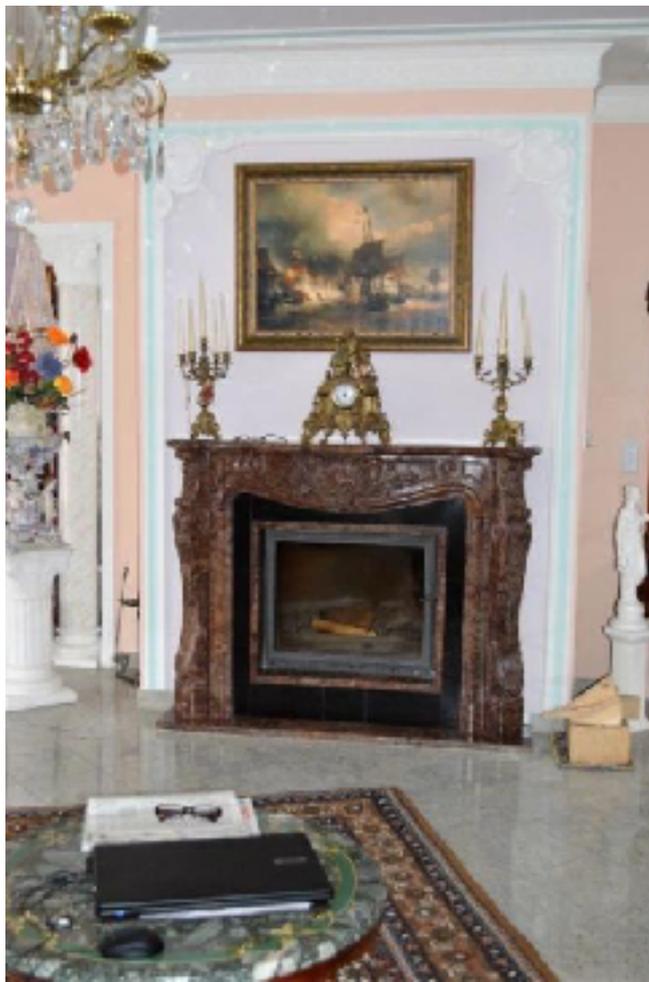
Energieausweis: beantragt
Ausstattung: Doppelgarage, Stellplätze
Kaufpreis/m²: 2.000 €

Beschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück mit Blick auf die Burg steht dieses Ensemble aus dem Jahre 2004. Es handelt sich hierbei, wenn auch von außen nicht sofort ersichtlich, um zwei bautechnisch mit einer Brandschutzmauer voneinander getrennte Häuser. Ursprünglich wurde das linke Gebäude als Gewerbeeinheit angedacht und das rechte Gebäude als Wohneinheit. Es wurde sehr viel Wert auf hochwertige Materialien und eine aufwändige Gestaltung gelegt.

Ausgestattet mit Granit- und Marmorböden verbunden mit einer Fußbodenheizung sowie Echt-Stuck-Decor erzeugt es eine ganz besondere Raumatmosphäre. Mit ca. 500 m² Wohnfläche, die sich auf 14 Zimmer, 4 Bäder und 2 Küchen über 3 Etagen verteilt, bietet dieses Haus genügend Platz für die ganze Familie. Es eignet sich hierdurch ideal, um Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden oder als Mehrgenerationenhaus. Auch eine Vermietung einer Einheit ist denkbar.







AUSSTATTUNG

- Granit- und Marmorböden
- Echt-Stuck
- 2 Einbauküchen und diverse Einrichtungsgegenstände
- 4 Bäder
- Handgefertigte Innentüren
- Alu-Elektroläden
- Fußbodenheizung
- Doppelgarage + mehrere Pkw-Stellplätze

STELLPLATZ/ GARAGE

Doppelgarage und mehrere Pkw Stellplätze

LAGE

Am Südrand des Westerwald gelegen, befindet sich die Gemeinde Merenberg im Landkreis Limburg-Weilburg. Sie besteht aus insgesamt 5 Ortsteilen und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen über die Bundesstraße 49 sowie durch den ICE-Anschluss in Limburg. Das schöne Zwei-Familienhaus befindet sich im drittgrößten Ortsteil Allendorf, ca. 1 km südöstlich von Merenberg. Frankfurt am Main und den zugehörigen Flughafen erreichen Sie in ca. 45 Fahrminuten mit dem PKW oder innerhalb von ca. 30 Minuten mit dem ICE ab Limburg.

SONSTIGE ANGABEN

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und kann demnächst nachgereicht werden

HINWEIS

Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers, freibleibend und ohne Gewähr.

Eine Besichtigung nach vorheriger Absprache ist kurzfristig möglich. Wir bitten Sie um Verständnis, dass unsererseits nur vollständig Anfragen mit Vor- und Zunahme, sowie vollständiger Wohnanschrift mit Telefonnummer bearbeitet werden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter Tel: 06081-686846 oder 0172-6107996

Mit der Veröffentlichung unseres Immobilienangebot setzen wir Sie in Kenntnis, dass Sie als Käufer der angebotenen Immobilie verpflichtet sind, bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eine Maklerprovision in Höhe von 5,95% vom Kaufpreis incl. 19% MWST an die Firma RW-Immobilien Consult zu zahlen, wenn es durch unsere Maklertätigkeit zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages mit Ihnen kommt. Diese ist bei Beurkundung verdient und zur Zahlung fällig.

Maklervertrag:

Sie schließen mit RW-Immobilien Consult ADIVA eG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste der RW-Immobilien Consult ADIVA eG in Anspruch nehmen.

Widerrufsbelehrung:

Ihr Widerrufsrecht ist im Paragraph 355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen.

Sie, als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen Von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher 2 wöchiger Frist, durch Erklärung des Widerrufs zu lösen.

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Firma

RW Immobilien Consult - ADIVA eG Rainer Wildemann
Egerländer Strasse 5c
61250 Usingen
Fax: 06081 / 686856
E-Mail: rw.immobilien@mac.com

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

RW Immobilien Consult - ADIVA eG - Genossenschaft Deutscher Makler
- Mitglied im Genossenschaftsverband Frankfurt eV und Mitglied im IVD I
RW.Immobilien@mac.com Tel: 06081-686846 / 0172-6107996 www.adiva-immobilien.co