



Attraktives Zweifamilienhaus mit vielen Möglichkeiten in Lichtenfels - Neukirchen

Waldecker Straße 40 - 35104 Lichtenfels

OBJEKTDDETAILS



Immobilienart

Zweifamilienhaus



Kaufpreis

379.000 €



Wohnfläche

ca. 315 m²



Grundstücksfläche

ca. 1.759 m²



Zimmer

8



Baujahr

1975



Kennung

1810

Bodenbelag	Laminat
Bodenbelag	Fliesen
Ausstattung Bad	Badewanne
Ausstattung Bad	Dusche
Garagenanzahl	3
Rollladen vorhanden	Ja
Lageart	Wohnlage
Provision (Käufer/Mieter) inkl. MwSt	3,57 %

GALERIE

Luftansicht



Luftansicht



Ansicht



Ansicht



Küche EG



Küche EG



GALERIE

Küche OG



Wohnzimmer



Bad



Eingangsbereich



Garten



Garten



ÜBER DIE IMMOBILIE

Dieses großzügige Zweifamilienhaus finden Sie in attraktiver Lage von Lichtenfels - Neukirchen.

Das Wohnhaus mit 315 m² Wohnfläche ist in zwei Wohnetagen und Teilunterkellerung aufgeteilt.

Die erste Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

In der zweiten Wohnung im Obergeschoss finden Sie ebenfalls vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein Wintergarten.

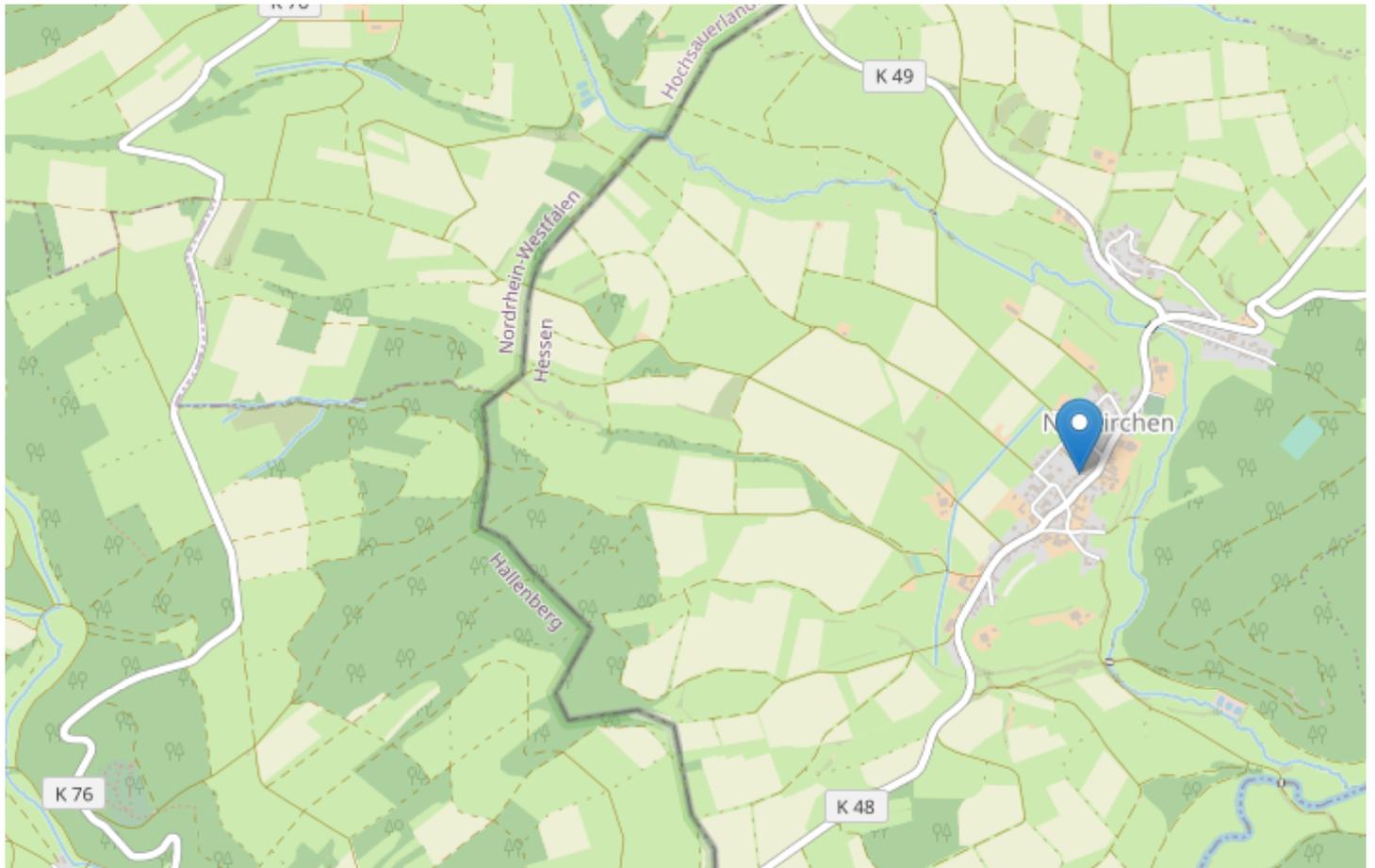
In der Teilunterkellerung befinden sich außerdem zwei Kellerräume.

Im Paket zusätzlich enthalten sind drei Garagen, eine Scheune und ein Gartenhaus.

Das große Anwesen bietet Ihnen eine Menge von Möglichkeiten. So ist auf dem großen Grundstück zum Beispiel eine Tierhaltung möglich, oder Sie üben in einer Werkstatt Ihr neues Hobby aus.

UMFELD DER IMMOBILIE

Neukirchen ist ein Stadtteil von Lichtenfels im hessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg mit 425 Einwohnern.

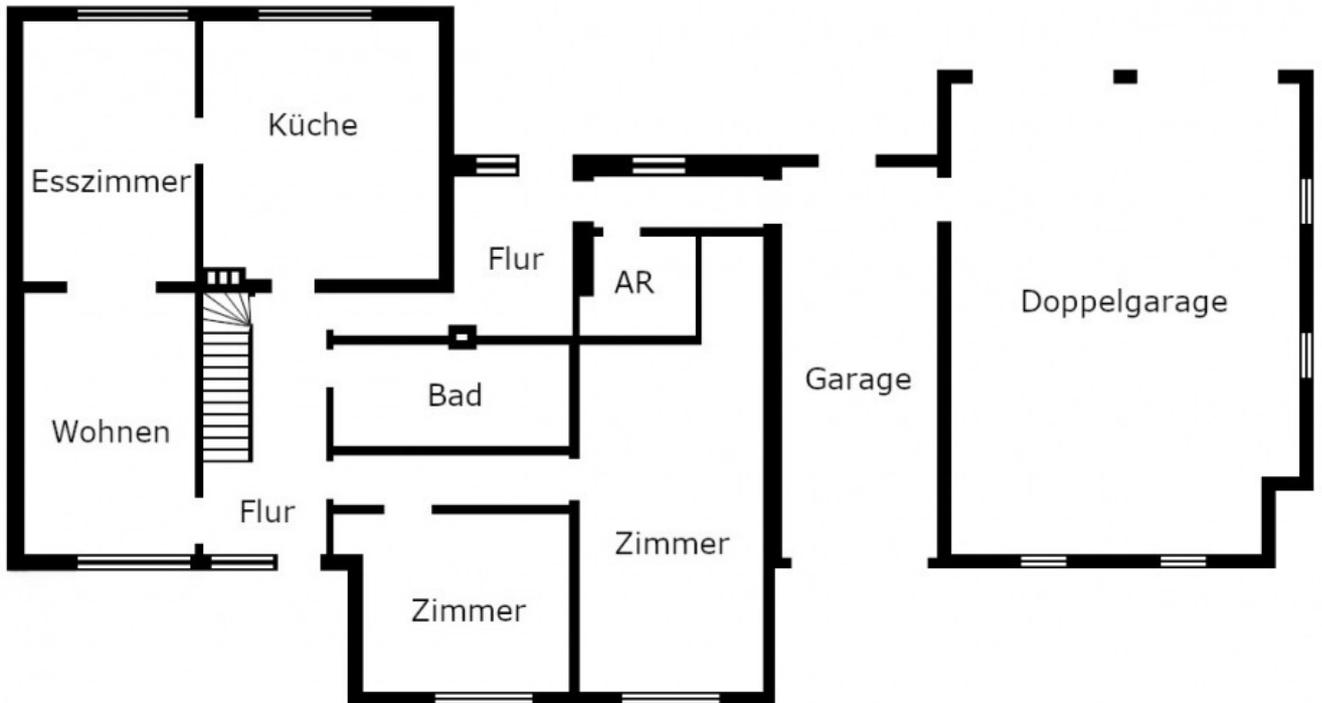


ENERGIEAUSWEIS

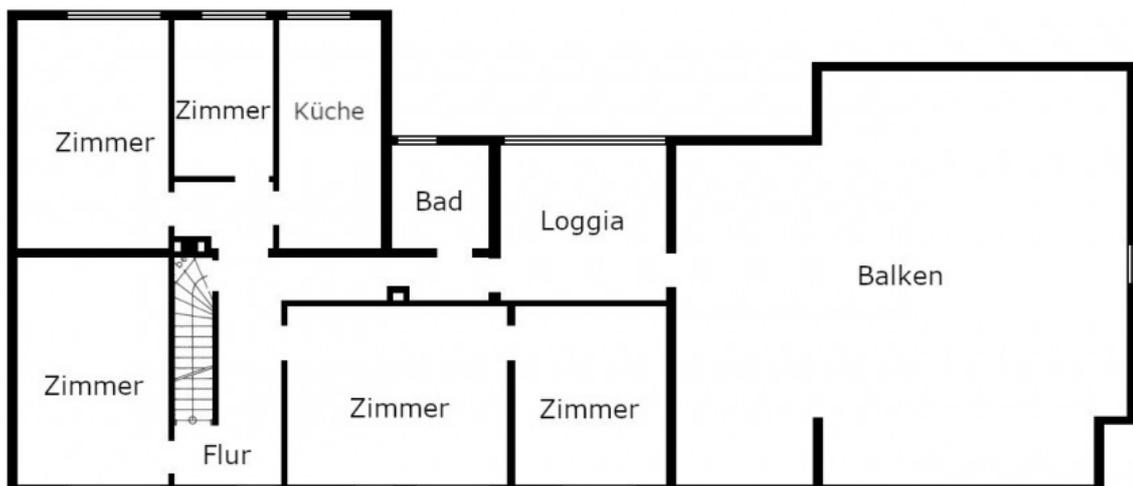
Energieausweis	Vorhanden	Energiekennwert	82,59 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung	Energieeffizienzklasse	C
Befuerung/Energieträger	Heizöl	Ausweis erstellt am	16.12.2021
Baujahr	1975	Ausweis gültig bis	15.12.2031
Energieausweistyp	Bedarfsausweis		

GRUNDRISSSE

Grundriss Erdgeschoss

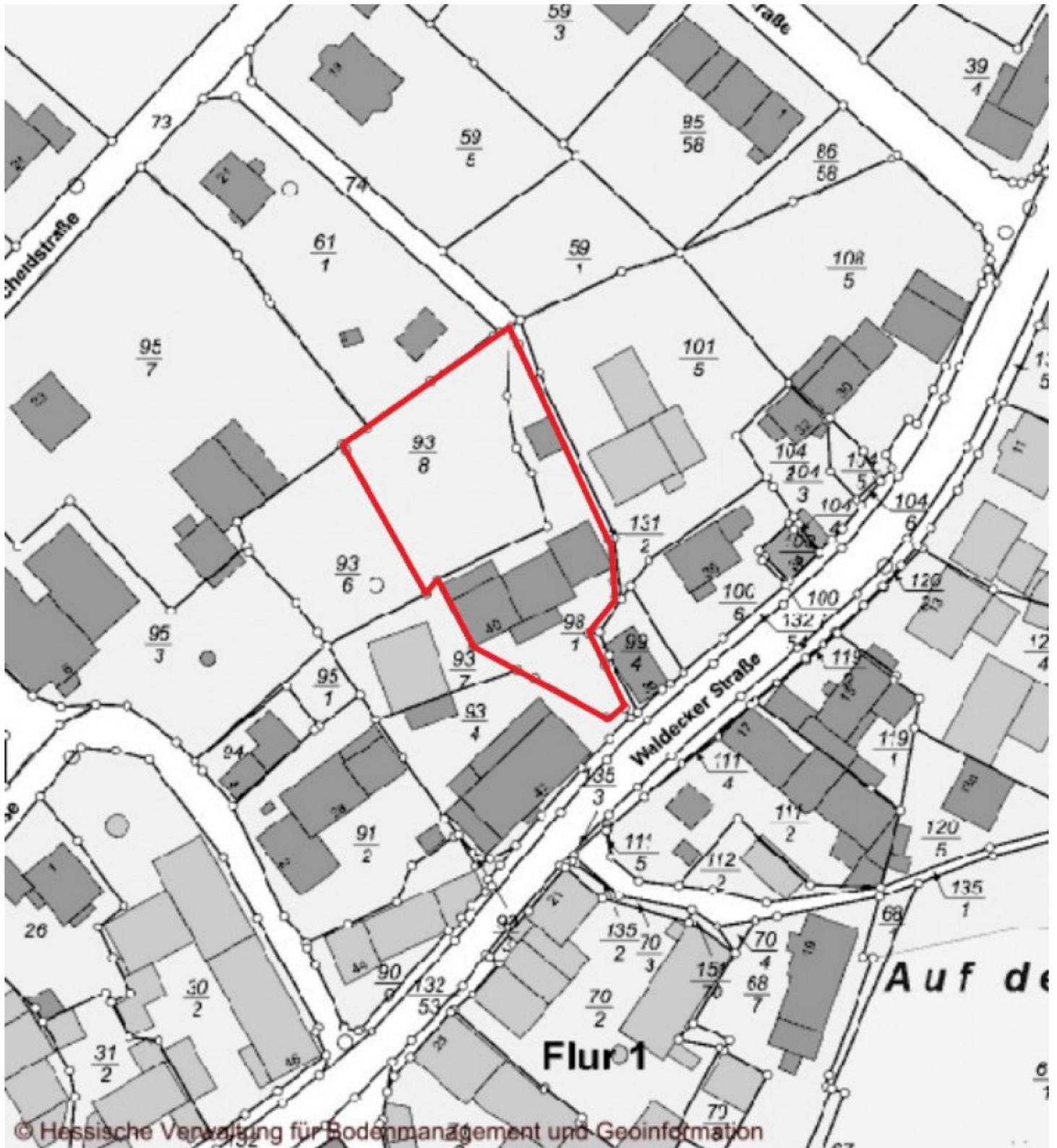


Grundriss Obergeschoss



GRUNDRISS

Lageplan



AUSSTATTUNG

Das Haus wurde im Jahr 1975 erbaut. Durch laufende Modernisierungen befindet sich das Haus in einem guten Zustand.

Eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2011 bringt Ihnen die gewünschte Wärme ins Haus.

Es wurden neuwertige isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden eingebaut.

Die Böden sind ausgelegt mit Laminat und Fliesen.

SONSTIGES

Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause

Wenn Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchten, gibt es Einiges zu beachten.

Welche Formalitäten sind zu erledigen?

Wie bekomme ich eine individuelle Finanzierung?

Wie ist die Abwicklung bei Notar und wer macht die Umschreibung?

Viele Fragen..... Wir helfen Ihnen all dies zu bewältigen.

Wir begleiten Sie bei allen wichtigen Schritten und stehen Ihnen selbstverständlich bei allen Fragen und Überlegungen mit Rat und Tat zur Seite.

Gerne erstellen wir Ihnen eine Finanzierung, die zu Ihnen passt. Wir helfen Ihnen gerne.

So können Sie sich auf Ihr zukünftiges Zuhause freuen.

Unser komplettes Immobilienangebot finden Sie unter www.rothaar-immobilien.de

Wir sind für Sie da!

Günter Schmidt, Katja Biegler-Wignanek, Martina Schmidt

Widerrufsbelehrung – bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das angefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Rothaar Immobilien GbR

Poststr. 37

57319 Bad Berleburg

Fax: 02751-411 881

E-Mail: info@rothaar-immobilien.de

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 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 Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Erlöschen des Widerrufsrecht/Folgen des Widerrufs:

Im Falle eines Fernabsatzgesetzes verlieren Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler (§ 356 Abs. 4 BGB).

Anlage - Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

An:

Rothaar Immobilien GbR

Poststr. 37

57319 Bad Berleburg

Fax: 02751 – 411 881

E-Mail: info@rothaar-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von Maklerdienstleistungen

vom:

über:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Datum:

PROVISIONSHINWEIS

Rothaar-Immobilien nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns von Veräußerern gemachten Angaben übernehmen wir keine Gewähr.