

MODERNES WOHNEN IN LIMESHAIN

NEUBAU DOPPELHAUSHÄLFEN MIT VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE UND SCHÖNEN PRIVATGÄRTEN



63694 LIMESHAIN, ALTENSTÄDTER WEG

DREGER
IMMOBILIENGRUPPE

INFO UND VERTRIEB:

SPARKASSEN-IMMOBILIEN-VERMITTLUNGS-GMBH

Geschäftsstelle: LBS IMMOBILIEN



65189 Wiesbaden, Steubenstr. 9

TEL.: 0611 – 951 40 0

E-Mail: info@lbsi-wiesbaden.com . Home: www.lbsi-wiesbaden.de



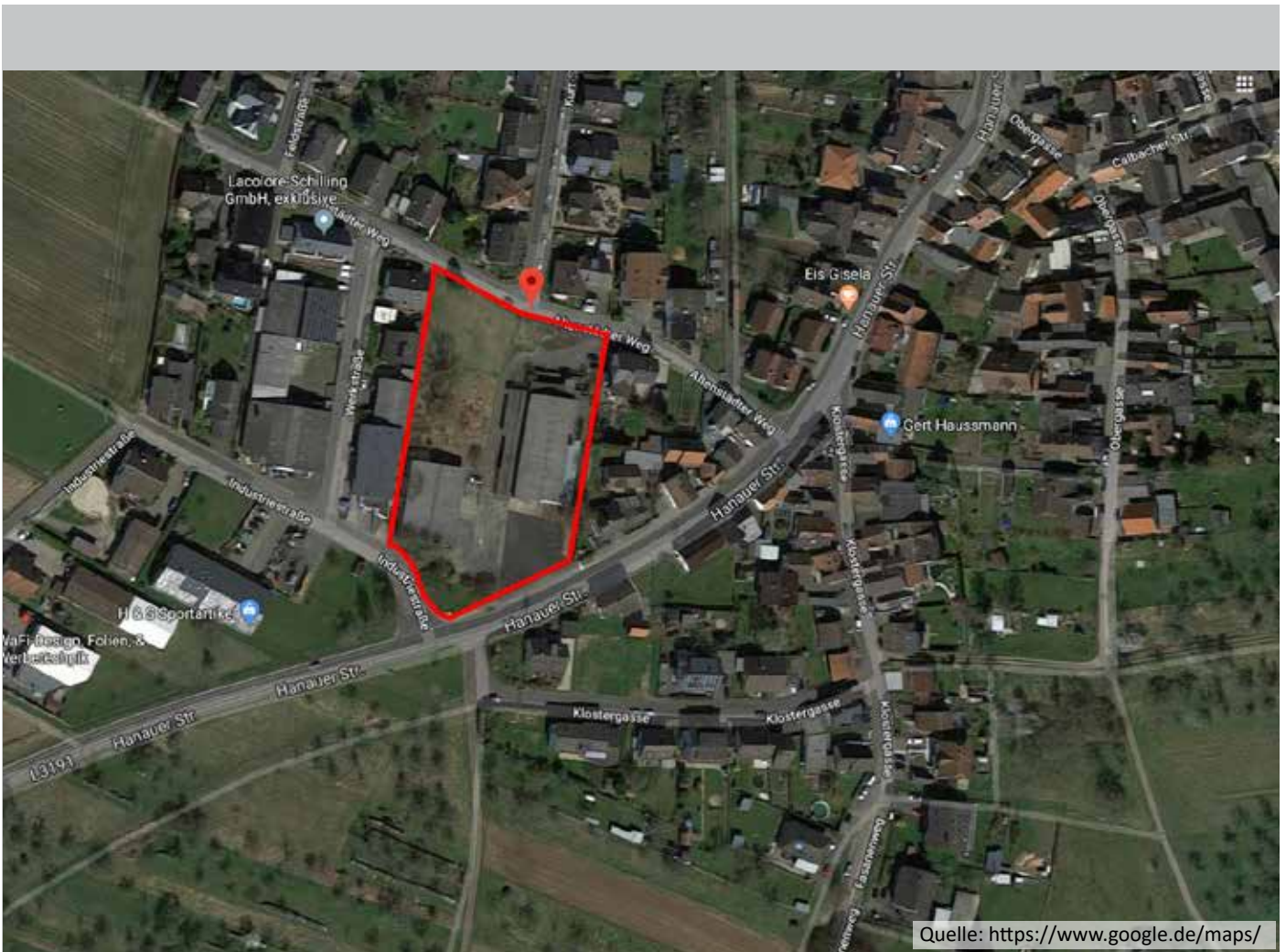
Ideale Lage am Ortsrand in Limeshain- Hainchen

Limeshain ist eine wunderschöne Gemeinde im Wetteraukreis gelegen!

Zu der Gemeinde gehören die Ortsteile Himbach, Rommelhausen und Hainchen.

Die BAB 45 ist nur ca. 4 km entfernt und bietet eine ideale Anbindung. Die ehemalige Kreisstadt Büdingen ist nur ca. 12 km entfernt, Gelnhausen, Hanau und Friedberg nur ca. 20 km, die Stadt Frankfurt ca. 30 km.

Zur Kinderbetreuung steht eine Kindertagesstätte, die nur ca. 200 Meter vom Grundstück entfernt ist, zur Verfügung.



Kulturell ist anzumerken, dass durch das Gemeindegebiet eine römisch unterhaltene Grenzanlage mit Kastellen und Beobachtungstürmen (Limes) verläuft.

Hinweis Animationen/Bilder: Einige Animationen/Bilder auf den Internetseiten wurden am Computer erzeugt. Folglich kann das Angebot in Design und Ausstattung in verschiedenen Aspekten von diesen computeranimierten Abbildungen abweichen. Sowohl computeranimierte als auch photographische Abbildungen können daher Ausstattungsmerkmale zeigen, die so nicht im Kaufpreis inbegriffen sind.

Ideale Lage am Ortsrand in Limeshain- Hainchen

Animiertes Luftbild



Freiflächenplan



Ihr Zuhause in Limeshain

Auf einem am Ortsrand von Limeshain-Hainchen gelegenen großen Grundstück sind moderne, große Doppelhaushälften mit schönen Privatgärten und viel Platz für die ganze Familie zu günstigen Kaufpreisen geplant. Die Fertigstellung ist vorgesehen für Herbst/Ende 2021!

Alle Häuser bieten viel Platz und eine sehr großzügige Raumaufteilung mit 5 Zimmern, Tageslichtbad und Gäste-WC auf ca. 170 m² Wohn- und Nutzfläche!

Alle Häuser werden energiesparend als KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV), Kennwertzahl 55 kWh/m²-a (Pellet), errichtet.

Nach Fertigstellung werden diese schlüsselfertig an die Käufer übergeben. In den Kaufpreisen auch schon enthalten sind die Kosten der Inneren Erschließung, des Grundstückes, die Gartenterrassen, die Anschlusskosten sowie eine Garage und ein PKW Stellplatz!

Einzig die Maler- und Tapezierarbeiten, die Bodenbeläge in den Wohnräumen und die Außenanlagen (Mutter-/Oberboden Garten, Abtrennung an den Terrassen zum Nachbarn etc.) sind in Eigenleistung zu leisten oder gegen Aufpreis auch als Sonderwunsch zu erwerben.



Viel Platz zum Spielen für die Kinder auf ca. 170 m² Wohn- und Nutzfläche...

...finden Sie hier vor. Die massive, zweigeschossige Bauweise mit Satteldach bietet eine sehr gute Wärmedämmung für zukünftig niedrige Heizkosten. Als Energiesparhaus KfW-Effizienzhaus55 A, Kennwertzahl 55 kWh/m²-a (Pellets) haben Sie die Möglichkeit, ein kostengünstiges Teildarlehen über die KfW Bank zu erhalten.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Technikzentrale auf dem Grundstück.

Die Häuser werden schlüsselfertig (außer Maler-/ Tapezierarbeiten, Bodenbeläge in den Wohnräumen, Außenanlagen Privatgärten/Abtrennung Terrasse zum Nachbarn) übergeben. Die Bäder, das Gäste-WC sowie auch die Böden in der Diele und der Küche sind selbstverständlich gefliest. Ein zweites Duschbad ist optional gegen Aufpreis im Dachgeschoss möglich.

Platz für Ideen! Ihre Ausstattungs- und Sonderwünsche können (bis Baubeginn) berücksichtigt werden. Eine ausführliche Bemusterung findet nach dem Kauf statt. Alle Kaufpreise sind inklusive Grundstück!



EIN STARKER PARTNER!

LGE GmbH - ein Unternehmen der DREGER Immobiliengruppe



Die DREGER-Gruppe ist ein ganzheitliches Immobilienunternehmen mit den Fachbereichen Projektentwicklung, Bauträger und Investment.

Grundrissbeispiele Haustyp 141 Classic

Erd- und Obergeschoss



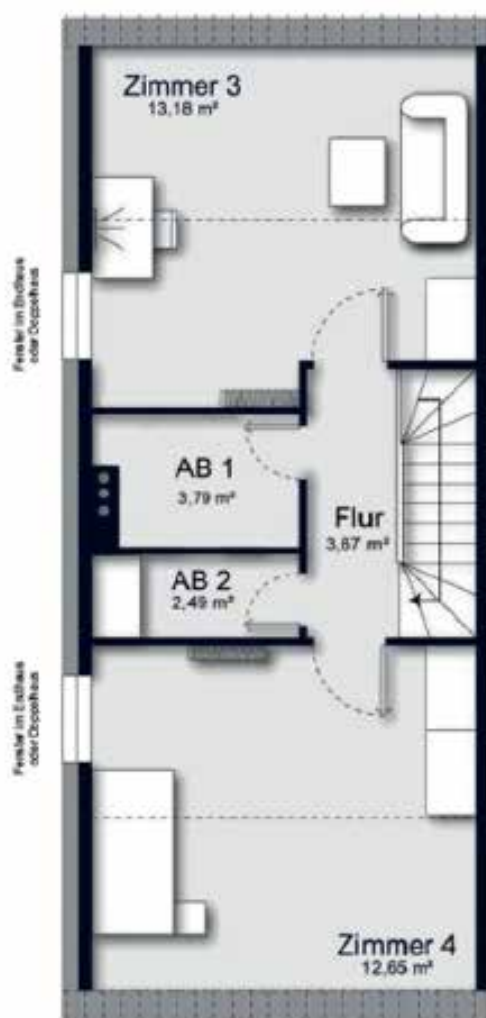
Die bewährte Basisausführung

Hier erleben Sie den Raum den viele träumen und bekommen ein Platzangebot das seinesgleichen sucht. Vor allem zu Preisen, die einmalig sind im Vergleich zu Eigentumswohnungen. Weiterhin geht das Hauskonzept sparsam mit Grund und Boden um, somit ist ein ökologisches Bauen gegeben.

Wir bauen in Massivbauweise Stein auf Stein aus natürlichem Kalksandvollstein, mit einer hervorragenden Außendämmung (22 cm) und einer effizienten Heiz- und Haustechnik.

Grundrissbeispiele Haustyp 141 Classic

Dachgeschoss und Speicher



Dachgeschoss



Spitzboden

Gesamte Wohn- und Nutzfläche ca. **170 m²**

Wohn- und Nutzflächen							
Wohnen/Essen	32,25 m ²	Zimmer 1	17,65 m ²	Zimmer 3	13,18 m ²	Nutzfläche Spitzboden	21,17 m ²
Terrasse 15,75 m ² davon 1/5	7,88 m ²	Zimmer 2	16,76 m ²	Zimmer 4	12,65 m ²	Wohnen unter 1,50 m Höhe	8,50 m ²
Küche	9,07 m ²	Bad	7,61 m ²	AB 1 (Du/Bad optional)	3,79 m ²		
Diele, Vorrat	6,16 m ²	HWR	2,46 m ²	AB 2	2,49 m ²		
WC	1,74 m ²	Flur	3,62 m ²	Flur	3,67 m ²		
Erdgeschoss	57,10 m²	Obergeschoss	48,10 m²	Dachgeschoss	35,78 m²	Gesamtnutzfläche ca.	29,67 m²
Gesamtwohnfläche ca.			140,98 m²			Gesamte Fläche ca.	170,65 m²

Grundrissbeispiele Haustyp 141 Classic Seiteneingang

Erd- und Obergeschoss



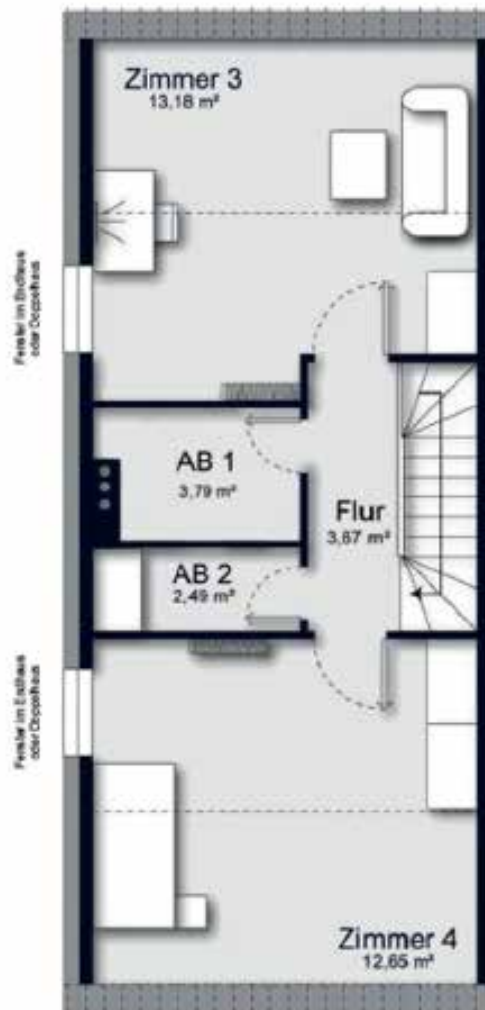
Idealer Wohnraum für die Großfamilie

Der Traum einer Wohnküche geht mit diesem Haustyp und dem Seiteneingang in Erfüllung. Endlich bekommt auch jeder sein eigenes Zimmer! Darauf haben Ihre Kinder schon lange gewartet. Jeder bekommt nun, durch die 4 großen Schlafräume sein eigenes Reich und Rückzugsgebiet.

Grundrissbeispiele Haustyp 141 Classic

Seiteneingang

Dachgeschoss und Speicher



Dachgeschoss



Spitzboden

Gesamte
Wohn- und
Nutzfläche ca.
170 m²

Wohn- und Nutzflächen							
Wohnen/Essen	32,25 m ²	Zimmer 1	17,65 m ²	Zimmer 3	13,18 m ²	Nutzfläche Spitzboden	21,17 m ²
Terrasse 15,75 m ² davon ½	7,88 m ²	Zimmer 2	16,76 m ²	Zimmer 4	12,65 m ²	Wohnen unter 1,50 m Höhe	8,50 m ²
Küche	9,07 m ²	Bad	7,61 m ²	AB 1 (Du/Bad optional)	3,79 m ²		
Diele, Vorrat	6,16 m ²	HWR	2,46 m ²	AB 2	2,49 m ²		
WC	1,74 m ²	Flur	3,62 m ²	Flur	3,67 m ²		
Erdgeschoss	57,10 m²	Obergeschoss	48,10 m²	Dachgeschoss	35,78 m²	Gesamtnutzfläche ca.	29,67 m²
Gesamtwohnfläche ca.				140,98 m²	Gesamte Fläche ca.		170,65 m²

HIGHLIGHTS

- Massive Bauweise, zweigeschossig plus ausgebautem Dachgeschoss
- Energiesparhaus nach KfW-Effizienzhaus 55 A, Kennwertzahl 55 KWh/m²-a (Pellets)
(Kostengünstige Teildarlehen über KfW Bank möglich)
- Schöne Privatgärten mit großen Gartenterrassen
- Wohn- und Nutzfläche ca. 170 m²
- 5 Zimmer, Küche, Diele, Tageslichtbad, G-WC
- 2. Bad im Dachgeschoss gegen Aufpreis möglich
- Viel Stauraum im Spitzboden und den 3 Abstellräumen
- Platz für Ihre Ideen und Wünsche!
Ausstattungs-/ Sonderwünsche können noch berücksichtigt werden
- Kaufpreise inkl. Erschließung/Anschlusskosten
- **SCHLÜSSELFERTIGE ÜBERGABE!** (außer Maler-/ Tapezierarbeiten/Bodenbeläge i.d. Wohnräumen)
- Ein Projekt der Dreger Immobiliengruppe

Kaufpreise:

Haustyp 141 ab € 354.900

PROFESSIONEL - ZUVERLÄSSIG!

Wengert Projektbau GmbH



Bauen Sie auf Zuverlässigkeit und Professionalität. Wengert PROJEKTBAU. Stein auf Stein - Bauen in Massivbauweise mit höchstem Anspruch an Qualität.

Widerrufsrecht / Verbraucherinformationen

VERBRAUCHERINFORMATION

für unsere Maklerkunden bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen

1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung

Der Maklervertrag mit der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages (z.B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag usw.) über eine Immobilie (z.B. unbebautes/bebautes Grundstück) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung einer Maklercourtage. Wird die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH für den Verkäufer im Alleinauftrag tätig, ist sie zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Dieses beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Allgemeinauftrag erbringt die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes ausgerichtet ist. Die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH ist hier zu werblichen Vorleistungen nicht verpflichtet.

2. Identität des Unternehmers, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, MAIN TOWER, Neue Mainzer Straße 52-58, 60311 Frankfurt/Main, Tel.: +49 69 605092-0, Fax: +49 69 619078, E-Mail: info@sparkassen.immo. Geschäftsführer: Dietmar Bohne, Werner Hoffmann

3. Art der Courtageberechnung

Die Maklercourtage kann aufgrund der Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Wertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Sie orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit.

4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

Die Maklercourtage ist fällig und zahlbar mit Wirksamkeit des nachgewiesenen Vertrages. Die unter Ziffer 1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages), beim Maklervertrag mit dem Verkäufer längstens bis zur Beendigung des Maklervertrages, erbracht.

5. Laufzeit des Maklervertrages

Der Maklervertrag mit dem Verkäufer hat eine Festlaufzeit von 6 Monaten und ist danach mit einmonatiger Frist in Textform kündbar.

VERBRAUCHERINFORMATION

für unsere Maklerkunden bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen Widerrufsbelehrung

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 (Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, MAIN TOWER, Neue Mainzer Straße 52-58, 60311 Frankfurt/Main, Tel.: +49 69 605092-0, Fax: +49 69 619078, E-Mail: info@sparkassen.immo) 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 beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den 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.

Muster-Widerrufsformular

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

• Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, MAIN TOWER, Neue Mainzer Straße 52-58, 60311 Frankfurt/Main, Tel.: +49 69 605092-0, Fax: +49 69 619078, E-Mail: info@sparkassen.immo

• Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von mir/uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung(*)

• Bestellt am(*)/erhalten am(*)

• Name des/der Verbraucher(s)

• Anschrift des/der Verbraucher(s)

• Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

• Datum

* Unzutreffendes streichen.

Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr zunächst bestehendes Widerrufsrecht erlischt, wenn die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH die Maklerleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung der Maklerleistung erst begonnen hat, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH verlieren.

Freude am Wohnen im neuen Zuhause!

IHRE PARTNER

PROJEKTIERUNG – PLANUNG – GRUNDSTÜCKSVERKAUF

LGE GmbH -- ein Unternehmen der DREGER Immobiliengruppe
Darmstädter Str. 125 - 63741 Aschaffenburg

BAUFIRMA

Heinrich Wengert ProjektBau GmbH
Röllbacher Str. 16 - 63911 Klingenberg

VERMITTLUNG UND VERTRIEB

SPARKASSEN-IMMOBILIEN-VERMITTLUNGS-GMBH
Geschäftsstelle: LBS Immobilien in 65189 Wiesbaden
Tel.: 0611 – 951 40 0

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, beruhen auf Mitteilungen des Eigentümers und erfolgen ohne unsere Gewähr für die Richtigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.