

Selters (Taunus)

Renovierungsbedürftiges Haus für große Familien oder auch für Mehrfamilienhaus geeignet, in ruhiger Feldrandlage.

CODE DU BIEN: 22189032



PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 356 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.308 m²

CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22189032
Surface habitable	ca. 356 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1970

Prix d'achat	379.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 202 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	21.08.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	219.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Une première impression

Das 1970 erbaute Mehrfamilienhaus auf einem Grundstück von ca. 1308 m² bietet mit seinen 12 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 356 m² viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was jedoch die Chance bietet, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu modernisieren. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Schlafzimmer, 3 Badezimmer und 4 Balkone/Terrassen, die zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Ein besonderes Highlight ist die Doppelgarage, die voll unterkellert ist und ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet. Für eine behagliche Atmosphäre sorgt zudem ein Kaminofen, der auch in den kalten Wintermonaten wohlige Wärme verbreitet. Die idyllische Feldrandlage des Hauses gewährt einen unverbauten Blick ins Grüne und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Naturerlebnissen ein. Zudem besteht die Möglichkeit, das Haus als Mehrfamilienhaus zu nutzen, was sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant ist. Insgesamt bietet die Immobilie mit ihren großzügigen Räumlichkeiten und dem Potenzial zur Umgestaltung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Wohnideen. Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und bietet somit eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ideales Projekt für diejenigen, die auf der Suche nach einer geräumigen und vielseitig nutzbaren Immobilie mit Entwicklungspotenzial sind. Informieren Sie sich noch heute und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot!

CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Détails des commodités

Haus ist renovierungsbedürftig
Doppelgarage, voll unterkellert
Kaminofen im OG

CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Tout sur l'emplacement

Haintchen ist ein Ortsteil von Selters im Taunus. Umgeben von viel Wald und Wiesen hat es direkte Anbindung an Niederselters und die B8. Man ist schnell in Bad Camberg oder Limburg. Niederselters hat einen Bahnhof, von dem Sie auch schnell in Wiesbaden/Frankfurt oder in der anderen Richtung Limburg/Köln fahren können. Hier gibt es jeweils auch Autobahnauffahrten zur A3. Der ICE fährt von Limburg, ca. 20 Min. Fahrzeit mit dem Auto. Busverbindungen bringen Sie zu den Schulen und den Orten Bad Camberg oder Niederselters. Mehrere Sportvereine wie Fußball, Tischtennis und Tennis sind vor Ort. Außerdem der Motorradclub "die Taunuswölfe" und die freiwillige Feuerwehr, sowie zwei Gaststätten.

CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 219.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limbourg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com