Bad Camberg / Oberselters

Renoviertes Einfamilienhaus Nähe Bad Camberg - Oberselters.

CODE DU BIEN: 24189014

PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 211,58 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 635 m^2

CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

- 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: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24189014
Surface habitable	ca. 211,58 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1920

Prix d'achat	459.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 107 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.05.2031
Source d'alimentation	Combustible liquide

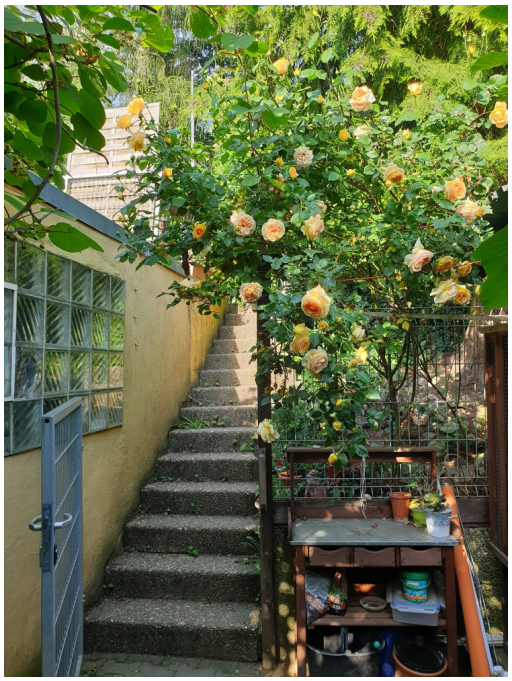
Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

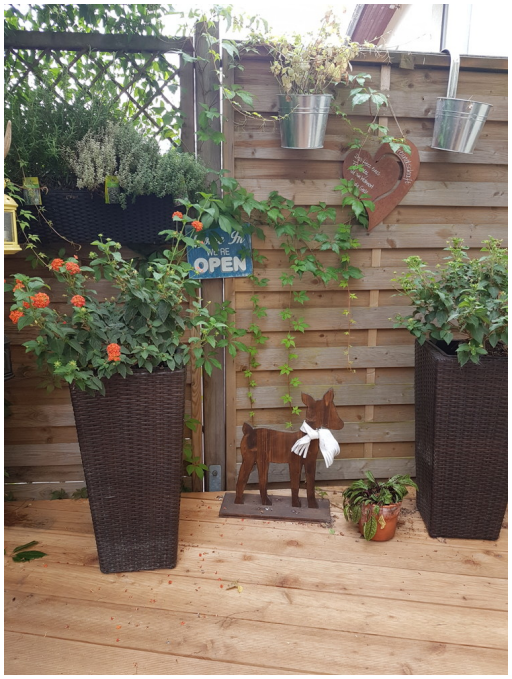
CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propriété

CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propriété



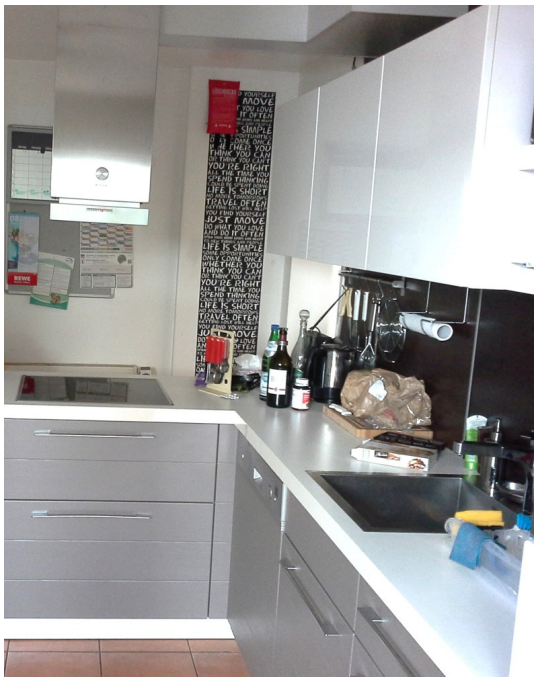


CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propriété

CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propriété

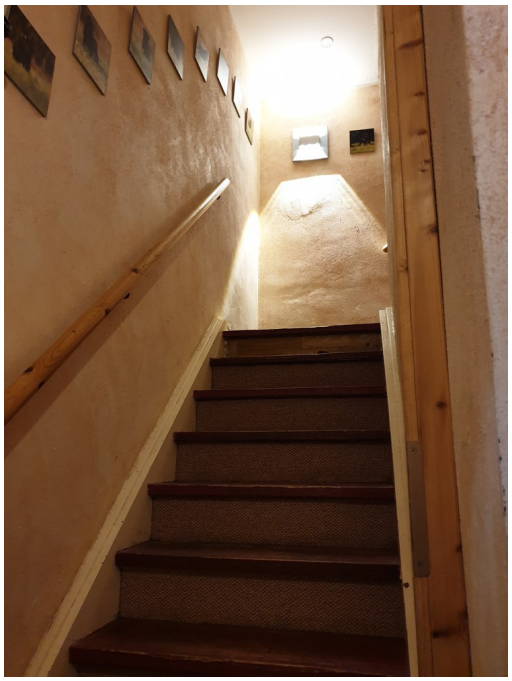


CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propriété

CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propriété



CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propriété

CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Une première impression

Das im Jahr 1920 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 211,58 m² bietet auf einem Grundstück von ca. 635 m² reichlich Platz für eine Familie. Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, sowie 1 große Terrasse, erfüllt diese Immobilie alle Ansprüche an modernes Wohnen. Grundsätzlich bietet die Aufteilung auch eine Nutzung als Dreifamilienhaus mit jeweils einer Wohnung pro Etage. Die Ausstattung des Hauses umfasst eine Ölheizung mit Brennwerttechnik aus dem Jahr 1997 sowie doppelwandige 5 Öltanks mit je 750 Litern, die 2015 installiert wurden. Ein Schwedenofen sorgt zudem für gemütliche Wärme an kalten Tagen. Die Fassade des Hauses wurde gedämmt und 2020 neu gestrichen. Ein Freisitz in Form einer überdachten Holzveranda lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Umzäunung des Grundstücks wurde ebenfalls 2015 erneuert und ist 2 Meter hoch, um ausreichend Privatsphäre zu gewährleisten. Der vordere Zugang zum Haus erfolgt über eine Eingangstreppe, die im Jahr 2021 mit norwegischem Granit belegt wurde. Ein weiterer Zugang führt fast ebenerdig direkt ins Treppenhaus. Im Erdgeschoss befinden sich Fliesenböden, während in den oberen Geschossen Laminat verlegt ist. Eine moderne Einbauküche, 3 Bäder runden das Raumangebot ab. Zudem verfügt die Immobilie über eine großzügige Garage und einen Keller für zusätzlichen Stauraum. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides und einladendes Zuhause für eine Familie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses einladenden Hauses persönlich zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Détails des commodités

- Ölheizung, Brennwerttechnik von 1997
- Schwedenofen der Fa. Rika aus 2015
- Freisitz aus 2015 als überdachte Holzveranda
- Fassade gedämmt, neuer Anstrich aus 2020
- Grundstückseinzäunung aus 2015, 2 m hoch
- Beide Alu-Haustüren in 2015 neu eingebaut
- Fenster in den Bädern und Küche neu in 2015
- Hauseingangstreppe aus 2021 mit norwegischem Granit belegt
- Einfahrtstor neu in 2015
- EG komplett gefliest
- Laminatböden in den oberen Geschossen
- Einbauküche
- 3 Bäder
- Doppelgarage
- Keller
- Glasfaseranschluss

CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus liegt in Oberselters dem 4. größten Stadtteil von Bad Camberg. Nur 5 km zur nächsten Autobahnauffahrt. Kindergarten im Ort sowie auch Vereine, Sportvereine. Der Ortsteil ist 3 Kilometer von Bad Camberg, 15 Kilometer von Limburg und 37 Kilometer von der Kurstadt Wiesbaden entfernt. .

CODE DU BIEN: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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. 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: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

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