Mengerskirchen / Waldernbach

Waldernbach. Renovierungsbedürftiges Wohnhaus in ruhiger Ortskernlage.

CODE DU BIEN: 24189023

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 125 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 611 m^2

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

- 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: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24189023
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	259.000 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. 65 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	ERDGAS_LEICHT
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	338.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

Une première impression

Das ca. 1900 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und verfügt über eine Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität ist einfach und renovierungsbedürftig. Das Haus bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 125 Quadratmetern, die sich auf zwei Etagen verteilen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Im Obergeschoss finden sich drei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Darüber hinaus verfügt das Haus über einen ausgebauten Dachboden, der zusätzlichen Wohnraum bieten könnte. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 880 Quadratmetern und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung des Gartens. Eine Garage oder Stellplätze für Fahrzeuge sind ebenfalls vorhanden. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend nahe des Zentrums von Waldernbach. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Insgesamt bietet das Einfamilienhaus viel Potential für kreative Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Wer handwerkliches Geschick mitbringt und bereit ist, Zeit und Arbeit in die Sanierung zu investieren, kann sich hier seinen Traum vom Eigenheim verwirklichen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

Détails des commodités

einfache Ausstattung
sanierungsbedürftig

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

Tout sur l'emplacement

Ca. 15 Minuten bis Limburg. Waldernbach ist der perfekte Wohnort für Familien, für die Kinder ist alles fußläufig zu erreichen und sie werden schnell Anschluss zu den vielen Familien im Ort finden. Der Ort hat eine intakte Infrastruktur mit vielen kulturellen, sportlichen Angeboten und mit am Ort interessierten und gestaltenden Einwohnern. Ein Lebensmittelladen und ein Metzger bieten Ihnen kurze Wege um sich zu versorgen. Im Ort befindet sich eine Gesamtschule (Haupt- und Realschule), in Mengerskirchen befindet sich die Grundschule (gerade als die zweitbeste Grundschule Deutschlands ausgezeichnet). Kindergarten und Kinderbetreuung nach der Schule sind für die Familien kostenfrei. Sommer-Sportarten von Tennis, Reiten bis Golf (18 Loch-Platz am Wiesensee) sind ebenso möglich wie Segeln u. Surfen auf mehreren Seen in unmittelbarer Umgebung. Ebenso ist die reizvolle Mittelgebirgslandschaft für Wandern, Mountainbiking und Skisportarten bestens geeignet. In nur ca. 10 km erreichen Sie das Skigebiet.

CODE DU BIEN: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 338.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

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