

Weinbach / Edelsberg

# Weinbach. Zwei-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und eigenem Eingang.

????????? ??????????: 24189017



????? ?????????: 89.000 EUR • ??????????: ca. 53 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24189017	????? ???????	89.000 EUR
????????????	ca. 53 m <sup>2</sup>	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2		
?????????????? ???	1		
????????????		????? ??????????????	2020
????????????	1	?????????	???????
????? ??????????????	1982	???????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	????????????????????	ca. 4 m <sup>2</sup>
		??????	
		????????	?????????

???????? ??????????: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
?????????????		??????????????	
????? ????????????	FLUESSIGGAS	?????????	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	18.08.2033	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	D
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ?????: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

?? ????????



???????? ??????????: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

??? ?????? ???????????

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1982. Die Wohnfläche beträgt ca. 53 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Zimmer, davon ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Der separate Eingang zur Wohnung sorgt für Privatsphäre und Komfort. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug. Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in Weilburg bzw. Weilmünster zu finden. Die gepflegte Wohnung ist für monatlich 377,00 € kalt vermietet zzgl. 80,00 € Nebenkostenvorauszahlung.

??????? ???????: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

???????????????? ???? ??????????

- eigene Gas-Brennwerttherme von 2020
- Fenster mit 2fach-Verglasung
- große Terrasse
- eigener Eingang
- 1 Kellerraum
- 1 Außenstellplatz

???????? ??????????: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

??? ??? ??? ????????????

Weinbach-Edelsberg liegt unmittelbar neben Weilburg bzw. Weilmünster. Perfekt für Wohnen in der Natur und mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

??????? ????????: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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.

???????? ??????????: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????????? ???:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)