WohnFühlOrte Immobilienwelt GmbH
Geschäftsführer Tobias Brauße
Neustrasse 5, DE-56235 Ransbach-Baumbach, Deutschland

"Verkauft" - gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Lage

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	101
Adresse:	DE-56237 Nauort Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	144.000,00 EUR
Preis verhandelbar:	ja
Courtage / Provision:	Für den Nachweis der Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber eine Provision von 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt., verdient bei Vertragsabschluss, zu zahlen.
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 148 m²
Zimmerzahl:	8
Grundstücksfläche:	ca. 190 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, PVC, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Dachboden, Hobbyraum, Wasch-/ Trockenraum
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Balkon / Terrasse:	nein
Breitband-Geschwindigkeit:	100.000
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff

Türen (außen):	Glasfüllung, Holz

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1947
Zustandsart:	gepflegt
Renovierung (in %):	100

1.6. Umfeld

Distanz zum Zentrum:	ca. 100 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
vermietet:	nein
Haustiere:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
erstellt am:	08.06.2018
gültig bis:	07.06.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 166,7 kWh/(m²a)

1.9. Beschreibung im Detail

Beschreibung im Detail:

Dieser im Jahre 1947 massiv erbaute WohnFühlOrt besteht aus 8 Zimmern, Küche, Bad, welche sich auf 3 Etagen verteilen. Insgesamt stehen Ihnen hier ca. 148 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Durch die Holzeingangstür mit Glaseinsatz gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich mit Treppenaufgang zu den Wohnräumen. Linksseitig befindet sich der Zugang zu dem Kellergeschoss. Hier findet eine Werkstatt Ihren Platz sowie die Waschküche und verschiedene kleine Räume. Der Keller sorgt so für einigen Stauraum.

Eine kleine Treppe führt Sie linksseitig in ein helles Tageslichtbad welches mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet ist. Die weißen, neutralen Fliesen sind zeitlos und gepflegt.

Rechtsseitig befindet sich die kleine, helle Küche mit Zugang in das großzügig geschnittene Wohn.- Esszimmer. Die vorhandenen Fenster versorgen den Raum mit einem tollen Lichteinfall.

Die Holztreppe mit Altbau-Charakter führt Sie über weitere zwei Stockwerke in die Schlafräume sowie mehrere helle und freundliche Zimmer der Immobilie. Diese Räume sind großzügig geschnitten, so dass Sie Ihrer Kreativität bei Stellen Ihres Inventares freien Lauf lassen können.

Der Spitzboden bietet Stauraum.

Diese Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Somit ist es Ihnen möglich direkt einzuziehen ohne vorher noch Renovierungsarbeit leisten zu müssen.

Ausstattung:

-Bodenbeläge: Laminat, Teppich, Fliesen, PVC

-Dach und Regenrinnen in top Zustand

-Eingangstreppe aus Granit

-Echtholztreppe Eiche

-Keller

-Spitzboden

-Garage

-Hof gepflastert mit Stellplatz

-Einbauküche

-Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche

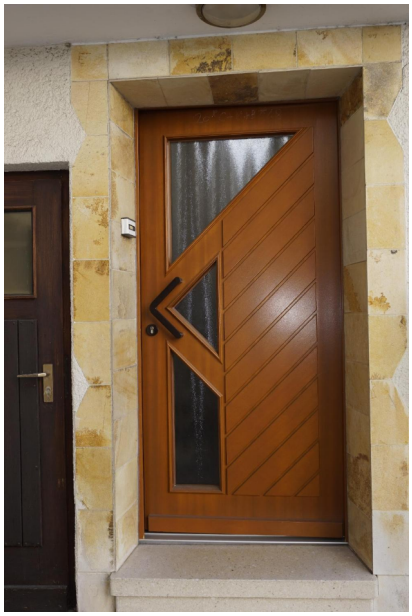
1.10. Beschreibung der Lage

Dieser "WohnFühlOrt" liegt in Nauort, eine landschaftlich schön gelegene Ortsgemeinde im Westerwaldkreis. Hier sind Sie umgeben von Wiesen und Wäldern und können die Natur somit in vollen Zügen genießen. Die Infrastruktur in Nauort ist für die Dinge des täglichen Bedarfs vollkommen zufriedenstellend. So erreichen Sie fußläufig eine Apotheke, verschiedene Ärzte sowie einen Lebensmittelmarkt. Auch Kinder kommen hier nicht zu kurz, besonders von Vorteil ist, dass der Kindergarten sowie die Grundschule direkt im Ort liegen. Weiterführende Schulen finden Sie in den umliegenden Städten. Nur wenige Kilometer entfernt liegen die Städte Bendorf (8 km), Ransbach-Baumbach (11 km), Höhr-Grenzhausen (8 km), Neuwied (16 km) und Koblenz (20 km). Die nächste Autobahnanschlussstelle A3 liegt ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt, so dass Sie innerhalb einer Stunde sowohl Frankfurt am Main als auch Köln erreichen können. Für Berufspendler ebenfalls als ideal, erweisen sich die nur 19-20 km entfernten ICE Bahnhöfe in Montabaur und Koblenz.

1.11. Weitere Informationen

Das Immobilienangebot wurde nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.Die Grundstücksgröße ist eine ca Angabe.

2. Galerie



Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnen

helle Küche

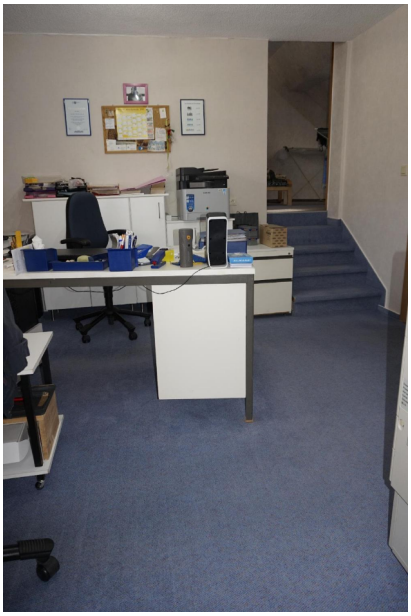
Eingangsbereich

Flurbereich

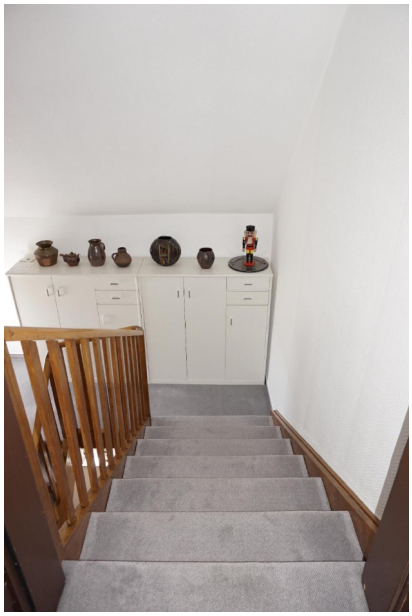
helles gepflegtes Bad

Flur erstes OG

Schlafzimmer



Büro

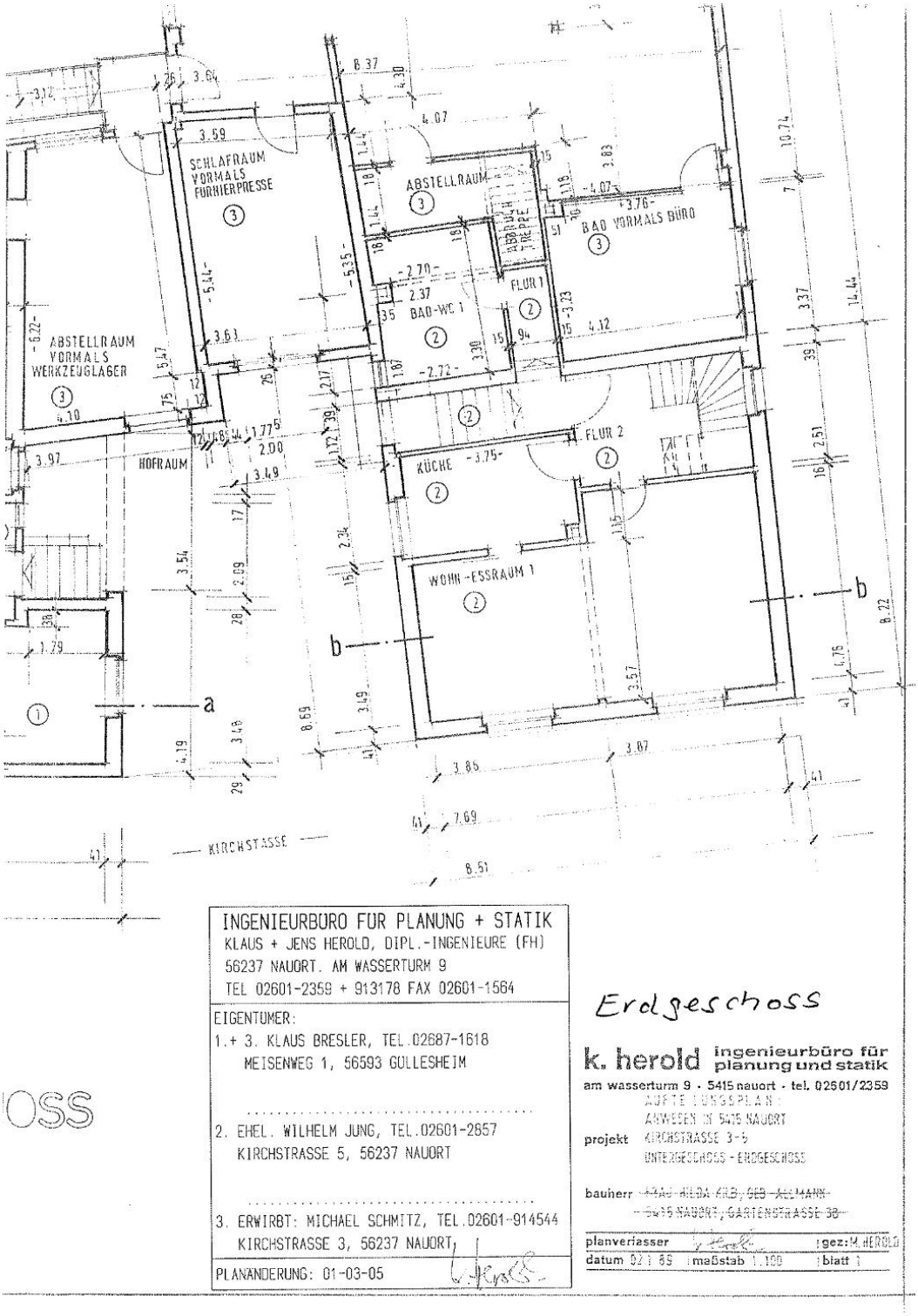


Zum Keller

kleine Werkstatt

Spitzboden

3. Grundriss EG



4. Agentur

4.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	WohnFühlOrte Immobilienwelt GmbH
Adresse:	Neustrasse 5 DE-56235 Ransbach-Baumbach Deutschland / Rheinlandpfalz
Aufsichtsbehörde:	VG Ransbach-Baumbach
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach-Baumbach Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlossstr. 2, 56068 Koblenz
Handelsregister:	Amtsgericht Montabaur HRB 28137
USt-IdNr:	DE348485180
Vertretungsberechtigter:	Tobias Brauße
Webseite:	wfo-immobilienwelt.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Herr Charles Mills
Telefon:	026238976400
Mobiltelefon:	0152 56481833
Fax:	02623-8976406
E-Mail:	info@wfo-immobilienwelt.de

5. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Immobilienangaben:

Die Immobilienangebote wurden nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt.

Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.

Rechtsinformationen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt hält sich beim Umgang mit Kundeninformationen strikt an die Regeln des Datenschutzes. Wir behandeln die Informationen, die Sie WohnFühlOrte Immobilienwelt zur Verfügung stellen, streng vertraulich. WohnFühlOrte Immobilienwelt gibt Kundeninformationen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Kunden an Dritte weiter.

Für vollständige Details lesen Sie bitte die folgenden Richtlinien:

Nutzungsbedingungen:

Willkommen auf der WohnFühlOrte Immobilienwelt Website ("Website"). Durch das Zugreifen auf diese Website erklären Sie sich mit den unten stehenden allgemeinen Bedingungen ("Bedingungen") einverstanden. Bitte verwenden Sie diese Website nicht, wenn Sie nicht allen Bedingungen zustimmen. WohnFühlOrte Immobilienwelt kann die Bedingungen in angemessenen Abständen durch das Aktualisieren dieser Webseite ändern oder überarbeiten. Ihre weitere Nutzung unserer Website nach einer solchen Modifizierung gilt als Ihrerseitige Annahme und Einverständniserklärung mit den veränderten Bedingungen. Falls Sie eine dieser Änderungen nicht anerkennen können, müssen Sie die Nutzung unserer Website einstellen.

Datenschutz:

Zu unseren Grundsätzen gehört es, die Privatsphäre der Personen, die diese Seite besuchen oder uns ihre Meinung mitteilen, zu respektieren. Unsere Datenschutzbestimmungen ("Datenschutzbestimmungen"), die Sie unten einsehen können, sind hiermit durch Bezugnahme eingeschlossen. Mit der Annahme dieser Bedingungen erklären Sie sich ausdrücklich mit der Verwendung und Veröffentlichung Ihrer persönlich identifizierbaren und sonstigen Informationen einverstanden, wie in den Datenschutzbestimmungen beschrieben.

Personenbezogene Daten: Wir erheben die von Ihnen eingegebenen Daten zur Ausführung Ihrer Anfrage oder Ihres Auftrags. Die erhobenen Daten verwenden wir zur Bearbeitung Ihres Auftrags. Wir erlauben uns, Sie über weitere eigene Angebote anhand dieser Daten zu informieren. Ihre Angaben werden nicht verkauft oder unbefugt an Dritte weitergegeben. Sie können jederzeit der Nutzung Ihrer Daten zu folgender Adresse widersprechen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt

Inhaber Charles Mills

Neustr. 5

56235 Ransbach-Baumbach

Tel.: 02623-8976400

Fax: 02623-8976406

Email: info@wfo-immobilienwelt.de

Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach-Baumbach

Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlossstr. 2, 56068 Koblenz

Unternehmensform “Einzelunternehmung”

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Charles Mills (Anschrift siehe oben)