

Einfamilienhaus mit Geschäftsraum

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 103
Adresse: DE-56235 Ransbach-Baumbach
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 149.000,00 EUR
inkl. Stellplatz: ja
Preis verhandelbar: ja
Courtage / Provision: Für den Nachweis der
Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber
eine Provision von 3,57 % des Kaufpreises
inkl. MwSt., verdient und fällig nach
Vertragsabschluss, zu zahlen.
Courtage inkl. MwSt:
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 100 m²
Zimmerzahl: 6
Grundstücksfläche: ca. 313 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: einfach
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Gas
Bodenbelag: Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses: Massivhaus
Badezimmer: mit Badewanne, mit Fenster
Garten /-nutzung: ja

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: teilweise renovierungsbedürftig

1.6. Umfeld

Distanz zum Bus: ca. 500 m

Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 13 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 94 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 3 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 300 m
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 800 m
Distanz zum Gymnasium:	ca. 6 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 2 km

1.7. Verwaltung

Haustiere: ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	05.06.2019
gültig bis:	04.06.2029
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 324,8 kWh/(m ² a)

1.9. Beschreibung im Detail

Ihren neuen „WohnFühlOrt“ erreichen sie über eine Waschbetontreppe. Ein kleiner Flur im Eingangsbereich der Immobilie wurde terracottafarben gefliest. Von hier aus gelangen sie in die oberen 4 Zimmer.

Im Haus angekommen sehen sie ein großzügig geschnittenes Badezimmer mit dunklen Bodenfliesen und hellen Wandfliesen. Eine Eckbadewanne sowie ein Waschbecken sind bereits verbaut. Anschlüsse zum Installieren einer Dusche und ein Stellplatz für eine Waschmaschine sind ebenfalls vorhanden. Ein weiteres kleines Gäste-WC gibt es im Eingangsbereich. Geradeaus befindet sich ein als Wohn- oder Essbereich nutzbarer Raum mit Klicklaminatboden in Holzoptik und weiser Holzdecke. Ein Fenster gibt den Blick in den überschaubaren grünen Gartenbereich frei. Durch einen Rundbogen rechtsseitig erreichen sie die hellgeflieste Küche. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang zum kleinen, gemütlichen und blickgeschützten Garten mit kleiner Terrasse die den kreativen Natur- und Gartenfreunden dazu einlädt eine kleine Oase zu schaffen.

Zurück im Flur führt eine mit Laminat verkleidete Treppe in das obere Stockwerk mit großem Flurbereich. Des Weiteren hat die Immobilie im oberen Stock ein großes Schlafzimmer mit kleinem Balkon sowie drei kleinere Zimmer die als Büro, Kinderzimmer oder auch als Gästezimmer genutzt werden können. Alle Räume sind mit heller Holzoptik Klicklaminatboden versehen.

Eine kleine Treppe führt auf den Dachboden der Abstellfläche bietet.

Zum Wohnhaus gehört noch ein kleiner Anbau mit separatem Eingang. Dieser wird derzeit als Büro genutzt und ist vermietet.

Von einem handwerklich begabten Menschen kann diese Immobilie mit wenigen Schritten zu einem „WohnFühlOrt“ gestaltet werden, welcher zentral im Herzen von Ransbach-Baumbach liegt, einer aufstrebenden Kleinstadt, im schönen Westerwald.

1.10. Beschreibung der Lage

Ihr zukünftiger "WohnFühlOrt" liegt in Ransbach-Baumbach, eine kleine Stadt mit ca. 7.400 Einwohnern. Ransbach-Baumbach ist eine Stadt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz.

Wohnen Sie hier zentral und dennoch im Grünen. Ein besonderer Wohlfühlaspekt liegt in der traumhaften Lage Ihres neuen Zuhauses. Idyllisch und in Nähe vom Erlenhofsee gelegen, genießen Sie hier traumhafte Sonnenuntergänge, Naturbeobachtungen und profitieren von der erholsamen Ruhe dieses "Wohnfühlortes". Die Stadt verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die stetig erweitert werden. Dienstleistungsunternehmen, sowie Ärzte sind in hoher Anzahl vertreten. Die nächsten Krankenhäuser befinden sich in Selters (10 km) und Montabaur (10 km). Auch bietet die Stadt einige Freizeitangebote, wie zum Beispiel Sportanlagen, ein Freibad, drei Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Realschule Plus runden das Angebot der pädagogischen Institutionen ab. Ransbach-Baumbach liegt verkehrsgünstig an der A3 (Köln-Frankfurt) und an der A48 (Koblenz-Trier). Für Berufspendler ebenfalls als ideal erweist sich der nahe gelegene ICE-Bahnhof in Montabaur, von dort aus sind Köln und Frankfurt in nur wenigen Minuten erreichbar. Die nächste große Stadt Koblenz erreichen Sie in ca. 20 Autominuten.

1.11. Weitere Informationen

Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Angaben zu diesem Objekt auf Auskünften des aktuellen Eigentümers beruhen. Die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne usw. stammen vom Veräußerer bzw. Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt unseren Kunden, die darin enthaltenen Angaben und Informationen auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

2. Galerie



Wohnzimmer



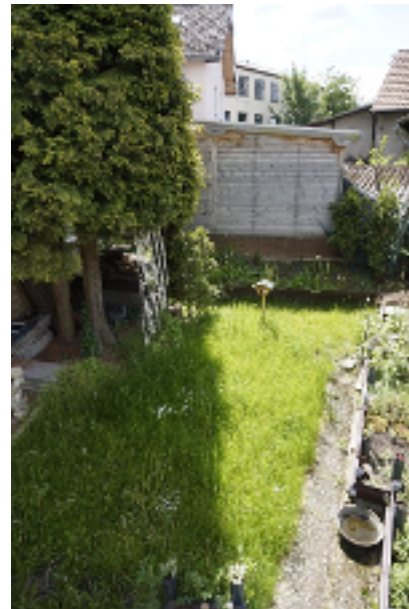
kleines Zimmer oben



Bad oben



Flurbereich oben



Gartenbereich



3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	WohnFühlOrte Immobilienwelt
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, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz
USt-IdNr:	DE289932344
Vertretungsberechtigter:	Charles Mills
Webseite:	wfo-immobilienwelt.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Charles Mills
Telefon:	02623-8976400
Fax:	02623-8976406
E-Mail:	info@wfo-immobilienwelt.de

4. 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, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz

Unternehmensform "Einzelunternehmung"

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