

"VERKAUFT" - "WohnFühlOrt" in zentraler/ruhiger Lage

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	112
Adresse:	DE-56422 Wirges Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	188.000,00 EUR
Courtage / Provision:	Für den Nachweis der Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber eine Provision von 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt., verdient und fällig nach Abschluss, zu zahlen.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Zimmerzahl:	7
Anzahl Badezimmer:	1
Terrassenfläche:	ca. 35 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 200 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Kork, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Bidet, mit Dusche, mit Fenster, mit Pissoir
weitere Räume:	Abstellraum, Dachboden
Keller:	ja
unterkellert:	teilweise
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	Wärmeschutz
möbliert:	teilweise
Fenster:	Kunststoff

Türen (außen): Glasfüllung, Holz
Türen (innen): Glasfüllung, Holz

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1938
Zustandsart: gut

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Montabaur, Limburg, Selters
Gebiet: Wohngebiet
Distanz zur Autobahn: ca. 4 km
Distanz zum Zentrum: ca. 250 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Garten, Wohnen
Haustiere: ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: F
erstellt am: 10.06.2020
gültig bis: 09.06.2030
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 192,4 kWh/(m²a)

1.9. Beschreibung im Detail

Dieser „WohnFühlOrt“ wurde im Jahre 1938 in Massivbauweise erbaut. Die Immobilie ist in einem guten Zustand, wurde stets renoviert und gepflegt. Die Wohnfläche beträgt ca. 120 m² verteilt auf zwei Etagen. Das Grundstück erstreckt sich auf ca. 200 m².

Durch die Holzeingangstür mit Glaseinsatz gelangen Sie zunächst in den gefliesten Flur/Hauseingangsbereich des Hauses. Von dort aus erreichen Sie linksseitig die Treppe zum OG, geradeaus befindet sich die Küche mit Zutritt zu der großen und blickdichten Terrasse. Die moderne und helle Einbauküche ist optimal auf den Raum abgestimmt. Da die Küche großzügig geschnitten ist, findet hier auch eine Essecke ihren Platz. Die eingelassenen Deckenspots unterstreichen den modernen Charakter der Küche. Angrenzend befindet sich linksseitig der große, offene Wohn-Essbereich. Durch die Fensterfront erhält dieser einen auffallend angenehmen Lichteinfall. Die Größe des Raumes ermöglicht Ihnen viel variable Stellfläche für Ihre persönliche Hauseinrichtung. Rechts von der Küche führt Sie eine Tür in den Hauswirtschaftsraum mit zusätzlicher Abstellkammer. Diese erweist sich als äußerst praktisch. Hier können Sie Ihre Waschmaschine, den Trockner, das Bügelbrett und vieles mehr verstauen.

Rechtsseitig vom Flur aus liegt das große Badezimmer. Diese modern geflieste Wellnessoase bietet Ihnen eine bodentiefe Dusche, zwei Waschbecken, eine tolle Badewanne und als Highlight ein Bidet sowie ein Pissoir. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Über eine eindrucksvolle und aufgearbeitete Echtholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss der Immobilie.

Dort finden fünf unterschiedliche Räume ihren Platz.

1.10. Beschreibung der Lage

Ihr neuer "WohnFühlOrt" befindet sich in Wirges, einer aufstrebenden Stadt in der Nähe von Montabaur.

Die Immobilie liegt sehr zentral, in netter Umgebung und dennoch in ruhiger Ortsrandlage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind für Sie in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Ein Schulzentrum, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Wirges bietet für Klein und Groß ausreichend Unterhaltungsmöglichkeiten, zum Beispiel ein Bürgerzentrum sowie Sportvereine.

Im 5,5 km entfernten Montabaur befindet sich ein ICE-Bahnhof. Von dort aus erreichen Sie mit dem ICE Köln und Frankfurt in nur 30 Minuten Fahrtzeit. Dies erweist sich für Berufspendler als ideal.

Die nächsten Autobahnanschlussstellen finden Sie in Mogendorf (4,5 km entfernt) und Montabaur.

Genießen Sie den Vorteil vom zentralen Leben, umringt von Wiesen und Wäldern.

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

2. Galerie



3. Agentur

3.1. 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, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz
Handelsregister:	Amtsgericht Montabaur HRB 28137
USt-IdNr:	DE348485180
Vertretungsberechtigter:	Tobias Brauße
Webseite:	wfo-immobilienwelt.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Geschäftsführer Tobias Brauße
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)