

"VERKAUFT"- Einfamilienhaus mit Garten

Reihenendhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 118
Adresse: DE-56237 Deesen
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 215.000,00 EUR
Preis verhandelbar: geringfügig
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.
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 213 m²
Zimmerzahl: 6
Grundstücksfläche: ca. 522 m²
Stellplatzart: Carport

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung: Flüssiggas, Holz
Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Teppich
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller: ja
unterkellert: teilweise
Garten /-nutzung: ja
Balkon / Terrasse: ja
Verglasung: doppelt verglast
möbliert: teilweise
Kamin (Anschluss): ja

Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Holz, Kunststoff
Türen (außen):	Glasfüllung, Holz
Dachform:	Satteldach

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1910
Zustandsart:	gut
Sanierungsjahr:	1998

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Selters, Ransbach-Baumbach, Wirges
Höhenmeter (über NN):	ca. 229 m
Distanz zum Bus:	ca. 300 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 17 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 100 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 1,2 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 1,2 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 10 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 2 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Garten, Wohnen
vermietet:	nein
verfügbar ab:	ab sofort
Flur:	1
Flurstück:	11/6

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	14.04.2021
gültig bis:	13.04.2031
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 80,9 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung im Detail

Dieses EFH für die junge Familie wurde ca. 1910 erbaut und im Jahre 1998 durch einen Neubau erweitert.

Durch einen sehr schön angelegten Vorgarten mit Pflanzsteinen und Sträuchern erreichen Sie den Eingangsbereich beginnend mit einem kleinen Flurbereich und einer angrenzenden, hellen und großen Diele. Zur linken Seite befindet sich ein großes, helles Wohn.-Esszimmer mit Kaminanschluss sowie einem direkten Zugang zum Gartenbereich. Die Küche, rechtsseitig gelegen bietet die Möglichkeit ein weiteres angrenzende Zimmer als Esszimmer zu nutzen. Beide Zimmer sind hell und freundlich. Für Gäste steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Über eine Holztreppe kommen Sie in das Obergeschoss. Von der Diele aus erreichen Sie hier alle Räume. Ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie das sehr große Bad lassen keine Wünsche offen. Alle Zimmer sind hell, freundlich und in einem guten Zustand. Im Dachgeschoß befindet sich der letzte große Raum der im Moment als Fitnessraum genutzt wird. Über die Diele erreichen Sie den noch im Originalzustand alten Dachboden. Dieser kann natürlich ausgebaut werden.

Zurück im Erdgeschoß betreten Sie durch das Wohnzimmer den Gartenbereich. Eine schöne Terrasse mit Außenkamin bietet hier die Möglichkeit zum Verweilen, grillen und relaxen. Grünfläche für spielende Kinder runden den Gartenbereich ab. Am Wohnhaus befindet sich ein Holz-Geräteschuppen.

Das angrenzende, sehr große Carport bietet Stellplätze für mehrere PKWs, besitzt ein elektrisches Rolltor und wurde mit Trapezblechen überdacht.

Der Eingangsbereich zum Wohnhaus sowie die Hofeinfahrt sind mit Verbundsteinpflaster/Altstadtpflaster befestigt.

Der Altbau verfügt über einen kleinen Kellerbereich. Die Immobilie ist von außen isoliert.

1.10. Beschreibung der Lage

Deesen ist ein kleiner idyllischer "WohnFühlOrt" in der Nähe von Selters und Ransbach-Baumbach, umringt von Wiesen und Wäldern. Von Deesen aus erreichen Sie in nur wenigen Autominuten die A48 (Koblenz-Trier) sowie die A3 (Köln-Frankfurt). Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Selters sowie in Ransbach-Baumbach. Dort finden Sie viele Lebensmittelmärkte sowie Ärzte, Apotheken, Banken und Sport-/Freizeitmöglichkeiten. Auch die nächste Kindertagesstätte sowie eine Grundschule befinden sich im Nachbarort Wittgert nur wenige Autominuten entfernt. Die nächsten weiterführenden Schulen finden Sie in Selters, Ransbach-Baumbach und Höhr-Grenzhausen. Diese Ortschaften sind in nur ca. 10 Autominuten für Sie erreichbar. Die grüne Landschaft mit ihren Wiesen und Wäldern ist für Kinder der reinste Abenteuerspielplatz.

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



Frontansicht

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, Schloßstr. 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, Schloßstr. 2, 56068 Koblenz

Unternehmensform "Einzelunternehmung"

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