

"VERKAUFT" - Mehrfamilienhaus

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	145
Adresse:	DE-56237 Deesen Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	0,00 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 ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 742,03 m ²
Zimmerzahl:	28
Anzahl Badezimmer:	7
Anzahl Balkons:	5
Anzahl Terrassen:	2
Grundstücksfläche:	ca. 1.350 m ²
Anzahl Stellplätze:	5
Stellplatzart:	Außenstellplatz
Nutzfläche:	ca. 281,21 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuierung:	Öl
Bodenbelag:	Fertigparkett, Fliesen
Bauart des Hauses:	Fertighaus
Küche:	Einbauküche, kleine Küche, offene Küche

Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Dachboden
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Technik:	Kabel-TV
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	teilweise
Fenster:	Kunststoff
Türen (außen):	Glasfüllung, Holz
Türen (innen):	Furnier
Baumbestand:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1979
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Umfeld

Gebiet:	Dorfrand
Aussicht:	Fernblick
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 Autobahn:	ca. 10 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 400 m
Distanz zur Grundschule:	ca. 400 m
Distanz zum Gymnasium:	ca. 10 km
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 2 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 400 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Garten, Wohnen
vermietet (in %):	100
verfügbar ab:	ab sofort
Haustiere:	nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	27.09.2021
gültig bis:	26.09.2031
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 90 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

1.9. Beschreibung im Detail

Dieses 7 Familienhaus in Massivbauweise wurde in ca. 1979 fertiggestellt und besticht durch seine ruhige Lage. Am Ortsrand von Deesen gelegen, nur 400 m bis zur Grundschule bzw. der Kindertagesstätte bieten diese Wohneinheiten die perfekten Voraussetzungen für die Familie mit Kindern sowie Menschen die Ruhe in der Natur suchen.

Die Immobilie beinhaltet eine Souterrain Wohnung sowie weitere sechs großzügig zugeschnittene Wohneinheiten. In jedem der drei Stockwerke befinden sich zwei Wohneinheiten, teilweise mit schmalem Balkon. Zur Souterrain Wohnung gehört ein kleiner, schöner Garten. Alle Wohnungen sind in einem guten Zustand.

Im hinteren Teil der Souterrainwohnung befinden sich die Kellerräume. Diese sind unterteilt, sodass für alle Wohnungen Abstellmöglichkeiten vorhanden sind. Ein separater Heizungsraum mit getrenntem Wasserzähler und weiteren Abstellmöglichkeit runden die Räumlichkeiten ab.

Der Dachboden ist trocken, sauber und am Boden gedämmt. Auch bietet die Immobilie fünf, rechtsseitig der Immobilie gelegene, getrennte Garagen mit Stromanschluss sowie elektrischen Toren. Infront der einzelnen Garagen besteht die Möglichkeit jeweils zwei PKWs abzustellen.

Weitere 5 Stellplätze befinden sich linksseitig in Front der Immobilie.

Ein sehr großer Garten sowie eine zusätzliche Wiese mit Bäumen und Sträuchern kann von den Mietern genutzt werden. Hier besteht die Möglichkeit der Freizeitgestaltung für Jung und Alt.

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). Ein schönes, gemütliches Café mit Anbindung einer Pflegeeinrichtung sowie eines Allgemeinmediziners sind in nur 3 Autominuten erreichbar. 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 ca. 400 m Fußläufig entfernt. Die nächsten weiterführenden Schulen finden Sie in Selters, Dierdorf, Ransbach-Baumbach und Höhr-Grenzhausen. Diese Ortschaften sind in nur ca. 15 Autominuten für Sie erreichbar. Die grüne Landschaft mit ihren Wiesen und Wäldern ist für Kinder der reinste Abenteuerspielplatz

1.11. Details zur 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.

1.12. Weitere Informationen

Ein zusätzliches Wiesengrundstück in der Größe von ca 1650 m² im hinteren Teil der Immobilie wird als Gartennutzung mit benutzt und gehört zur Immobilie. Das zweite OG hat eine etwas niedrigere Deckenhöhe.

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



Garagen

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)