

"VERKAUFT" Sehr schöne Eigentumswohnung

Dachwohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	031
Adresse:	DE-56412 Niederelbert Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
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 bei Vertragsabschluss, zu zahlen.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 85 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Loggia:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Carport

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	DG
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	Kochecke
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast

möbliert: nein
Kamin (Anschluss): ja
Kamin (Art): Kachelofen
Fenster: Holz, Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1979
Zustandsart: gut

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Montabaur
Höhenmeter (über NN): ca. 264 m
Distanz zum Fernbahnhof: ca. 8,1 km
Distanz zum Flughafen: ca. 88 km
Distanz zur Autobahn: ca. 6 km
Distanz zum Gymnasium: ca. 5 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen
vermietet: nein
verfügbar ab: 01.10.2015
verfügbar ab: ab sofort
Gewerbliche Nutzung möglich: nein
Haustiere: ja
Räume veränderbar: nein
als Ferienimmobilie geeignet: ja
denkmalgeschützt: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: F
erstellt am: 23.09.2015
gültig bis: 22.09.2025
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 171,2 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

1.9. Beschreibung im Detail

Bei der Gesamtimmobilie handelt es sich um ein ca. 1978 massiv erbautes, nicht unterkellertes und 1-geschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt zwei, zu Wohnzwecken dienenden Einheiten. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und sehr guten Lage am Ende einer Sackgasse. Über einen eigenen Eingang kommen Sie über das Treppenhaus in die ca. 85 m² große, lichtdurchflutete Wohnung. Diese bietet Ihnen ein Wohn.-Esszimmer mit offener Küche und einem Zugang zur teilweise überdachten, großen Terrasse, zwei Schlafräumen, einem Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einer Abstellkammer.

Fliesen sind in allen Räumen verlegt. Die Dachterasse lädt Sie zum entspannen ein, hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Eine Gartenlaube stellt zusätzlichen Stauraum für Sie zur Verfügung.

1.10. Beschreibung der Lage

Dieser WohnFühlOrt liegt in Niederelbert. Diese Ortschaft gehört zur Verbandsgemeinde Montabaur und hat ca. 1600 Einwohner.

Vor Ort befinden sich: Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Apotheken sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs. Weitere, gute Infrastruktureinrichtungen, die Verbandsgemeindeverwaltung und weiterführende Schulen sind in Montabaur zu finden. Der Anschluss zum Personennahverkehr ist fußläufig erreichbar.

Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise.

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 bei Vertragsabschluss, zu zahlen.

1.12. Weitere Informationen

Fußbodenheizung, überdachter Stellplatz, Gartenlaube 4,70m x 3,70 m Innenmaße. Die Bodenfliesen in der Küchenecke müssen teilweise erneuert werden.

2. Galerie



Wohnzimmer mit Kamin - Blick zur Terrasse

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)