

"VERKAUFT" - Einfamilienhaus Großmaischeid - ruhige Lage

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 077
Adresse: DE-56276 Großmaischeid
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 164.000,00 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 bei
Vertragsabschluss, zu zahlen.
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 160 m²
Zimmerzahl: 8
Anzahl Badezimmer: 2
Anzahl Wohnzimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 5
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer: 1
Anzahl Balkons: 1
Balkonfläche: ca. 11 m²
Grundstücksfläche: ca. 441 m²
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: Stellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Heizungsart: Etagenheizung
Befeuerung: Gas
Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Teppich
Bauart des Hauses: Massivhaus

Küche:	kleine Küche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast, dreifach verglast, einfach verglast
möbliert:	teilweise
Fenster:	Holz, Kunststoff
Türen (außen):	Holz
Türen (innen):	Furnier

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1955
Zustandsart:	gut
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	1978

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Dierdorf, Neuwied, Koblenz
Höhenmeter (über NN):	ca. 280 m
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 500 m
Distanz zur Grundschule:	ca. 500 m
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 5 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
Haustiere:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	02.07.2017
gültig bis:	01.07.2027
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 211,6 kWh/(m ² a)

1.9. Beschreibung im Detail

Ihr neuer "WohnFühlOrt" mit Wohlfühl-Charakter wurde im Jahre 1955 in Massivbauweise errichtet.

1978 folgte der Anbau in Form einer Garage, mit Flachdach, in dem zwei zusätzliche Zimmer ihren Platz gefunden haben.

Das Haus wirkt sehr einladend und bietet genügend Platz für die ganze Familie.

Der Vorgarten stellt vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten in Aussicht.

Über eine Eingangstreppe gelangen Sie zur Holzeingangstür mit Glaseinsatz. Der offene Flur sorgt für eine einladende Atmosphäre. Durch eine breite Doppeltür lässt sich der Wohn,- und Eingangsbereich bei Bedarf voneinander abgrenzen.

Zur linken Seite finden Sie das große lichtdurchflutete Wohnzimmer. Der gepflegte Laminatboden sorgt für eine elegante Optik. Angrenzend liegen das Esszimmer, ein weiteres Zimmer zur freien Planung sowie die Küche.

Durch ein großes Fenster erhält das Esszimmer einen schönen Lichteinfall. Ein angrenzendes offenes Zimmer sorgt für einen offenen Ess-/Wohnraum. Dieser zusätzliche Platz wird derzeit als Spielzimmer genutzt. Der Erker vermittelt einen besonderen Charme.

Die geflieste Küche wirkt gemütlich und bietet alles Wichtige auf kleinem Raum.

Das untere, innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der helle und somit neutrale Fliesenboden ist gut erhalten.

Über eine gepflegte Holzstreppe gelangen Sie in die mittlere Etage. Hier befindet sich ein großes Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon sowie ein Kinder-/oder Freizeitraum.

Die letzte Etage besteht aus drei individuell nutzbaren Zimmern sowie einem weiteren Badezimmer.

Ein Highlight ist hier der gut erhaltene Echtholzdielenboden. Dieses Zimmer eignet sich daher optimal als Kinderzimmer. Auch sorgt dieser Boden für ein angenehmes Raumklima.

Das Tageslicht-Badezimmer in Retro-Optik ist mit einer Duschkabine ausgestattet.

Die Immobilie ist vollunterkellert, so dass Ihnen an Stauraum nichts fehlen dürfte. Ein gepflegter kleiner Garten lädt zum Verweilen ein. Genießen Sie die Ruhe und die Natur.

Die Garage sorgt für einen trockenen Unterstand für Ihr Fahrzeug und für zusätzliche Staufläche.

Ein überdachter Durchgang zwischen dem Haus und der Garage bringt Sie auf kurzem Weg ins Haus.

1.10. Beschreibung der Lage

Ihr neuer "WohnFühlOrt" liegt in Großmaiseid, mit ca. 2.300 Einwohnern und einer guten Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die A3 erreichen Sie in nur 5km Entfernung. Von dort aus sind es ca. 75 km bis Köln und ca. 115 km bis Frankfurt. Dierdorf, Koblenz und Neuwied sind bequem zu erreichen und liegen nur zwischen ca. 10 und 25 Autominuten von Großmaiseid entfernt.

Es gibt in Großmaiseid einige Sport-/ und Freizeitvereine für Erwachsene und Kinder, sodass keine Langeweile aufkommen kann.

Umliegend (5 km) befinden sich ausreichend Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser.

Die nächste Grundschule und ein Kindergarten befinden sich direkt in Großmaiseid.

Weiterführende Schulen finden Sie in Neuwied, Dierdorf, Koblenz und Vallendar.

Großmaiseid ist ein idyllischer Ort der landschaftlich einiges zu bieten hat. Genießen Sie die umliegende, zauberhafte Natur mit Ihren grünen 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



mit Garage

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, Schloßstr. 2, 56068 Koblenz
USt-IdNr:	DE289932344
Vertretungsberechtigter:	Charles Mills
Webseite:	wfo-immobilienwelt.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Herr Charles Mills
Telefon:	026238976400
Mobiltelefon:	015256481833
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 Site 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)