

## "VERKAUFT" - Bungalow für kleines Geld

Bungalow / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 078  
Adresse: DE-56377 Seelbach  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis: 74.900,00 EUR  
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.  
provisionspflichtig: ja

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 4  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl Wohnzimmer: 1  
Anzahl Schlafzimmer: 2  
Balkonfläche: ca. 13 m<sup>2</sup>  
Anzahl Terrassen: 1  
Grundstücksfläche: ca. 2.206 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup>  
Anzahl Stellplätze: 1

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal  
Gesamtetagenzahl: 1  
Befeuerng: Wasser / Elektro  
Bodenbelag: Fliesen, Linoleum, Teppich  
Bauart des Hauses: Massivhaus  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Badewanne, mit Fenster  
Eignung: für Senioren geeignet

<b>Keller:</b>	ja
<b>unterkellert:</b>	teilweise
<b>Garten /-nutzung:</b>	ja
<b>Balkon / Terrasse:</b>	ja
<b>Verglasung:</b>	doppelt verglast
<b>möbliert:</b>	teilweise
<b>Fenster:</b>	Kunststoff
<b>Fensterladen:</b>	Kunststoff
<b>Türen (außen):</b>	Aluminium, Glasfüllung
<b>Türen (innen):</b>	Holz
<b>Baumbestand:</b>	ja

#### 1.5. Zustandsangaben

<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustandsart:</b>	gut
<b>Sanierungsjahr:</b>	1985

#### 1.6. Umfeld

<b>nächste Stadt:</b>	Nassau
<b>Höhenmeter (über NN):</b>	ca. 300 m

#### 1.7. Verwaltung

<b>Nutzungsart:</b>	Freizeit, Garten, Wohnen
<b>verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Haustiere:</b>	ja

#### 1.8. Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	F
<b>erstellt am:</b>	18.11.2013
<b>gültig bis:</b>	17.11.2023
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Bedarf
<b>Endenergiebedarf insgesamt:</b>	ca. 182,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## 1.9. Beschreibung im Detail

Dies könnte Ihr neuer "WohnFühlOrt" werden bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad, verteilt auf ca. 80 m<sup>2</sup> werden. Der gepflegte Vorgarten dieses Bungalows wirkt sehr einladend und lässt Spielraum zur individuellen Nutzung. Über die gepflasterte Hofeinfahrt und die geflieste Terrasse gelangen Sie zum Hauseingang der Immobilie. Von dort aus betreten Sie zuerst den Flur, von dem aus alle weiteren Zimmer erreichbar sind. Linksseitig liegt die Küche mit ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke und Ausblick zur überdachten Terrasse. Durch das Fenster erhält der Raum ein angenehmes Lichtverhältnis.

Gegenüberliegend befindet sich das Wohnzimmer, welches zugleich auch das größte Zimmer der Immobilie ist. Auch hier erhält der Raum durch das große Fenster einen tollen Lichteinfall. Das Zimmer bietet ausreichend Stellfläche. Gestalten Sie dieses nach Ihren Bedürfnissen.

Zwei weitere Zimmer lassen sich individuell nutzen. denkbar wäre ein Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Esszimmer.

Das geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Fliesen vermitteln der Charme der 80er Jahre. Das Highlight dieses WohnFühlOrtes stellt der große Garten mit altem Baumbestand dar.

Hier ist Platz für beispielsweise eine großzügige Terrasse, ein Gartenhäuschen, Pferdehaltung oder einem Pool.

Zudem gehört zur Immobilie eine ehemalige Stallung sowie ältere Räume die genügend Abstellmöglichkeiten bieten.

Genießen Sie die Ruhe und nutzen Sie den Garten als Rückzugsort vom oftmals stressigen Alltag. Den Traum von entspannten Grillabenden mit Familie und Freunden können Sie sich hier endlich erfüllen.

## 1.10. Beschreibung der Lage

Ihr neuer WohnFühlOrt liegt in Seelbach, eine idyllische Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis.

Sie gehört der Verbandsgemeinde Nassau an.

Unter anderem bietet der Naturpark Nassau einen hohen Freizeitwert. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, Kindergärten und Schulen finden Sie in Obernhof sowie Nassau.

---

Eine gute Bus-/Bahnverbindung ist gegeben. Die ICE-Bahnhöfe Limburg und Montabaur sind ca. 30 Autominuten entfernt.

### **1.11. Beschreibung der Ausstattung**

- gepflegter Vorgarten
- Überdachter Freisitz
- Garage
- Hofeinfahrt mit Stellfläche für ca. 2 PKW
- Keller: ein Kellerraum von außen begehbar
- Großes Grundstück
- Garten nach hinten hinaus groß mit Baumbestand/Obstbaumbestand
- Bodenbeläge: Fliesen, PVC, Teppich
- Decken: teilweise Holzvertäfelung
- Fensterbänke: Stein
- Haustür: Holztür mit Glaseinsatz
- Badezimmer: Tageslichtbad, Badewanne
- Küche: Einbauküche

### **1.12. Weitere Informationen**

- Boden vom Dachstuhl ist isoliert
- Elektroheizung (Nachtspeicheröfen )
- Strom muss erneuert werden
- Handwerkliche Fähigkeiten von Vorteil

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

---



Front

---

## 3. Agentur

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	WohnFühlOrte Immobilienwelt
<b>Adresse:</b>	Neustrasse 5 DE-56235 Ransbach-Baumbach Deutschland / Rheinlandpfalz
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	VG Ransbach-Baumbach
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach- Baumbach Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schloßstr. 2, 56068 Koblenz
<b>USt-IdNr:</b>	DE289932344
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Charles Mills
<b>Webseite:</b>	wfo-immobilienwelt.de

### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Herr Charles Mills
<b>Telefon:</b>	026238976400
<b>Mobiltelefon:</b>	015256481833
<b>Fax:</b>	02623-8976406
<b>E-Mail:</b>	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](mailto: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)