

"VERKAUFT" - EFH für die junge Familie in ruhiger Lage

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 083
Adresse: DE-56276 Großmaischeid
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 179.500,00 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. 135 m²
Zimmerzahl: 5
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Wohnzimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 3
Anzahl separater WC's: 1
Anzahl Terrassen: 1
Grundstücksfläche: ca. 792 m²
Anzahl Stellplätze: 2
Stellplatzart: Außenstellplatz, Carport

1.4. Ausstattung

Heizungsart: Ofen, Zentralheizung
Befuerung: Holz, Öl
Bodenbelag: Fertigparkett, Fliesen
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume: Abstellraum, Dachboden, Gäste-WC,
Heizraum, Wasch-/ Trockenraum

Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	teilweise
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Türen (außen):	Glasfüllung, Holz
Türen (innen):	Holz
Dachform:	Satteldach
Baumbestand:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1963
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Umfeld

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. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	16.02.2018
gültig bis:	15.02.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 368,2 kWh/(m ² a)

1.8. Beschreibung im Detail

Ihr neuer WohnFühlOrt wurde im Jahre 1963 in Massivbauweise errichtet und verteilt sich auf ca. 135 m² Wohnfläche, bestehend aus zwei Etagen und fünf Zimmern.

Die Immobilie wirkt durch den hellen, sauberen Anstrich sehr einladend und gepflegt.

Linksseitig befindet sich die Hofeinfahrt, diese führt Sie direkt zu der Garage und dem Carport.

Über einen kurzen Gehweg durch Ihren zukünftigen Vorgarten gelangen Sie zu der hölzernen Eingangstür.

Der Flur erhält durch die hellen Fliesen einen freundlichen Charakter. Die Decke stellt durch die angebrachten Stuckleisten ein besonderes Wohnelement dar. Linkerhand liegt das Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einer Duschkabine ausgestattet ist. Das große Fenster versorgt den Raum mit ausreichend Tageslicht und bietet eine gute Lüftungsmöglichkeit.

Gegenüberliegend befindet sich der große Wohn-/Essbereich. Der edle Laminatboden in Kombination mit der stuckbesetzten Decke und dem Kamin ergeben ein stimmiges Raumkonzept. Genießen Sie die angenehme Wärme die durch den Kamin erzeugt wird. Auch hier sorgen zwei große Fenster sowie die Terrassentür für einen angenehmen Lichteinfall. Der Raum bietet ausreichend Fläche für ein großes Sofa und einen Esstisch. Der Durchbruch zu der angrenzenden Küche ist sehr modern und gleichzeitig praktisch.

Die großformatigen Fliesen und die Küchenzeile sind sehr hochwertig. Hier bereitet das Kochen Freude. Es ist ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum vorhanden. (Einbauküche, Preis auf Anfrage).

Über die Terrassentür gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und in den großzügigen Garten. Dieser ist durch die Bepflanzung mit einer Hecke nur schwer einsehbar, somit können Sie Ihre Freizeit ungestört in Ihrem Garten verbringen. Eine Gartenhütte sorgt für zusätzlichen Stauraum, denkbar wäre es, diese Fläche als kleine Werkstatt oder Partyhütte zu nutzen.

Die Terrasse lädt zum Verweilen ein. Freuen Sie sich auf die vielen Grillabende mit Freunden und Familie, die Ihnen nun endlich möglich sind.

Das Obergeschoss besteht aus drei individuell nutzbaren Zimmern und einem Gäste-WC. Eines der Zimmer wird derzeit als Schlafzimmer genutzt, da von dort aus ein Zugang auf den Balkon vorhanden ist. Genießen Sie hier die herrliche Aussicht über Großmaiseid. Ein weiteres Zimmer wird als Arbeitszimmer genutzt, könnte aber als Hobbyraum oder Kinderzimmer dienen. Das Gäste-WC ist mit einer Toilette und einem Waschbecken ausgestattet. Durch das Fenster lässt sich auch dieses Zimmer gut belüften.

Der Dachboden (Spitzboden) kann als Wohnraum ausgebaut werden oder auch als weiterer Stauraum genutzt werden. Die Zwischendecke zum Obergeschoss hin wurde bereits gedämmt.

Das Kellergeschoss bietet genügend Stauraum sowie eine praktische Vorratskammer und eine Waschküche.

-Vorgarten

-Balkon

-Garage

-Garten

-Gartenhütte

-Terrasse mit Überdachung

-Kaminofen

-Hochwertige, moderne Einbauküche (Preis auf Anfrage)

-Bodenbeläge: Fliesen, Laminat

1.9. Beschreibung der Lage

Ihr neuer WohnFühlOrt liegt in Großmaiseid. Der Ort mit ca. 2.300 Einwohnern und einer guten Infrastruktur, ist eingebettet inmitten wunderbarer Natur.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, es liegt nur 5 km von der A3 entfernt, 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.

Umliegend (2,5 km) befinden sich diverse 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.

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

1.10. Weitere Informationen

Sehr schöne Einbauküche auf Anfrage. Das Dach ist aus Kunstschiefer. Handwerkliche Arbeiten stehen noch an.

2. Galerie



Seitenansicht

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)