

"VERKAUFT"-EFH in ruhiger Lage & schönem Garten - "Wohnen" wo andere Urlaub machen

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 086
Adresse: DE-56244 Freilingen
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 126.000,00 EUR
Preis verhandelbar: nein
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. 130 m²
Zimmerzahl: 5
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Wohnzimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl separater WC's: 1
Anzahl Terrassen: 1
Grundstücksfläche: ca. 600 m²
Anzahl Gästezimmer: 1
Anzahl Stellplätze: 2

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Heizungsart: Ofen, Zentralheizung
Befuerung: Holz, Öl
Bodenbelag: Fertigparkett, Fliesen
Bauart des Hauses: Fertighaus
Küche: Einbauküche

| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| Badezimmer: | mit Badewanne, mit Fenster |
| weitere Räume: | Abstellraum, Gäste-WC, Heizraum |
| Keller: | ja |
| unterkellert: | ja |
| Garten /-nutzung: | ja |
| Wintergarten: | ja |
| Balkon / Terrasse: | ja |
| Verglasung: | doppelt verglast |
| möbliert: | teilweise |
| Kamin (Anschluss): | ja |
| Fenster: | Holz |
| Rollladen: | ja |
| Fensterladen: | Holz |
| Türen (außen): | Glasfüllung, Holz |
| Türen (innen): | Furnier |

1.5. Zustandsangaben

| | |
|---------------------|------|
| Baujahr: | 1981 |
| Zustandsart: | gut |

1.6. Umfeld

| | |
|---------------------------------------|--|
| nächste Stadt: | Selters, Hachenburg, Wirges, Montabaur |
| Höhenmeter (über NN): | ca. 379 m |
| Distanz zur Autobahn: | ca. 12 km |
| Distanz zur Kindertagesstätte: | ca. 1,5 km |
| Distanz zur Grundschule: | ca. 2 km |
| Distanz zur Hauptschule: | ca. 7 km |
| Distanz zur Realschule: | ca. 7 km |
| Distanz zur Naherholung: | ca. 1 km |
| Distanz zum Wandergebiet: | ca. 200 m |

1.7. Verwaltung

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Nutzungsart: | Freizeit, Garten, Sonstiges, Wohnen |
| Haustiere: | ja |

1.8. Energieausweis

| | |
|----------------------------------|------------|
| Energieausweis vorhanden: | ja |
| Energieeffizienzklasse: | G |
| erstellt am: | 09.05.2018 |
| gültig bis: | 08.05.2028 |

| | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Art des Energieausweises: | nach Bedarf |
| Endenergiebedarf insgesamt: | ca. 218 kWh/(m ² a) |

1.9. Beschreibung im Detail

Ihr neuer "WohnFühlOrt" wurde im Jahre 1981 erbaut und erstreckt sich auf ca. 130 m² Wohnfläche.

Über einen gepflasterten Weg und einen Treppenaufgang erreichen Sie die Hauseingangstür. Zunächst gelangen Sie in eine großzügige und helle Diele. Durch den Fliesenboden ist der Bereich sehr pflegeleicht. Die Glastüren sorgen für ein offenes Raumgefühl. Geradeaus befindet sich der weitläufige Wohn-/Essbereich. Dieser ist mit einem gepflegten Laminatboden ausgestattet. Durch eine Glastür gelangen Sie in das Herzstück dieser Immobilie, den Wintergarten. Genießen Sie hier die warmen Sonnenstrahlen und den herrlichen Ausblick. Von dort aus können Sie über eine Terrassentür Ihre Terrasse und den großen Garten betreten.

Die geflieste Küche ist mit einer Einbauküchenzeile ausgestattet und grenzt an den Wohn-/Essbereich an. Sie bietet ausreichend Arbeitsfläche. Durch das große Fenster erhält die Küche einen guten Lichteinfall. Eine praktische Durchreiche sorgt für kurze Wege.

Linksseitig gelangen Sie in das Schlafzimmer. Dieses bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Angrenzend befindet sich das Tageslichtbadezimmer. Dieses ist mit zwei Handwaschbecken und einer Badewanne ausgestattet. Auch befindet sich neben dem Bad eine Toilette.

Den sehr großen, ausgebauten und gedämmten Spitzboden erreichen Sie über eine Holzterrasse. Die vielen Fenster versorgen den Raum mit einem optimalen Lichteinfall. Somit erhält dieser eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Der Spitzboden lässt sich individuell nutzen.

Für ein weiteres Zimmer zur Nutzung als Kinderzimmer, Büro oder auch Gästezimmer wurde ein Raum im Keller ausgebaut. Dieser verfügt über ein kleines angrenzendes Bad mit Handwaschbecken und Toilette. Lassen Sie Ihren Wohnträumen freien Lauf.

Der Keller selbst hat eine Garage, sodass Sie trockenen Fußes ins Haus kommen. Zwei weitere Kellerräume bieten genügend Platz um wichtiges einzulagern.

Grünflächen vor und links neben der Immobilie, verbunden mit einer großzügigen Wiese hinter dem Haus laden zum Verweilen ein. Erfreuen Sie sich an Grillabenden in lauen Sommernächten im eigenen Heim. Die dichten und hohen Hecken sorgen für ausreichend Privatsphäre

1.10. Beschreibung der Lage

Ihr neuer "WohnFühlOrt" befindet sich in Freilingen (Westerwälder Seenplatte) und gehört zur Verbandsgemeinde Selters. Die nächsten Städte sind Selters, Hachenburg und Montabaur. Freilingen gilt als ein beliebter Ferien- und Erholungsort. Die Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Wander- und Fahrradwege sowie einen Minigolfplatz. Der Freilinger- Weiher (Postweiher) wird im Sommer sogar für den Badebetrieb geöffnet. Der Brinkenweiher und Hausweiher sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Leben Sie inmitten der herrlichen Natur und trotzdem zentral.

Im Ort erreichen Sie die kleinen Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. einen Bäcker, einen Metzger sowie einen Friseur. Lebensmittelmärkte finden Sie in den umliegenden Ortschaften. Vier Ärzte sind ebenfalls direkt vor Ort. Krankenhäuser befinden sich in Selters, Hachenburg, Ortsnahe Limburg und in Montabaur.

Kindergärten sowie Schulen finden Sie in Wölferlingen, Ötzingen, Selters und Hachenburg (1,5-10 km Entfernung).

Freilingen liegt direkt an der Bundesstraße 8. Der nächste Autobahnschluss liegt in Mogendorf ca. 12 km entfernt an der BAB 3. Für Berufspendler als ideal, erweist sich der nur wenige Kilometer entfernte ICE-Bahnhof in Montabaur.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

-Wintergarten

-Kaminanschluss

-Badewanne

-Garage

-Terrasse

-Garten

-KG = 1 Kinderzimmer, WC ,2 Kellerräume, Garage mit Abstellfläche (ca. 71 m² Nutzfläche), Heizungsraum,

-EG = 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, Gäste-WC (ca. 81 m²)

-Ausgebauter Spitzboden (ca. 50 m²)

1.12. 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



Hauptansicht

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: | 0152 56481833 |
| 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)