WohnFühlOrte Immobilienwelt GmbH
Geschäftsführer Tobias Brauße
Neustrasse 5, DE-56235 Ransbach-Baumbach, Deutschland

"Verkauft" - Mehrfamilienhaus für Individualisten-Renditeobjekt

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	41-4
Adresse:	DE-57520 Grünebach Deutschland
Region:	Rheinlandpfalz

1.2. Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Preis verhandelbar:	ja
Courtage / Provision:	Für den Nachweis der Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber eine Provision von 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt., verdient bei Vertragsabschluss, zu zahlen.
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 230 m²
Zimmerzahl:	7
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Wohnzimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	3
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Loggia:	1
Grundstücksfläche:	ca. 911 m²
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Doppelgarage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Ofen, Zentralheizung
Befeuerung:	Holz, Öl

Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	nein
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kachelofen, Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1993
Zustandsart:	gepflegt
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	2013

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Altenkirchen, Betzdorf, Kirchen
Gebiet:	ländliches Gebiet
Lage:	Hanglage, unverbaubar
Aussicht:	Fernblick
Höhenmeter (über NN):	ca. 600 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 4 km
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 4 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 4 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 5 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 5 km
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 5 km
Distanz zur Hauptschule:	ca. 5 km
Distanz zur Realschule:	ca. 5 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 5 km
Distanz zur Universität:	ca. 26 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 0 m
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 0 m

Distanz zu Sportanlagen:	ca. 200 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
Einliegerwohnung:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	01.07.2017
gültig bis:	31.12.2018
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 90 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

1.9. Beschreibung im Detail

Diese Immobilie eignet sich als Renditeobjekt, da alle drei Wohneinheiten separiert sind.

Die Wohnung im Erdgeschoss gestaltet sich als ideale Single-Wohnung.

Ein besonderer WohnFühlOrt erwartet Sie im Obergeschoss. Von hier aus wird Ihnen ein einzigartiger Ausblick auf das Tal geboten. Auch die große Terrasse lässt keine Wünsche offen. Genießen Sie von dort aus den Ausblick und die warmen Sommernächte. Jedes Zimmer wurde mit viel Liebe zum Detail im mediterranen Stil gestaltet. So sind die Wände mit aufwendigen und zum Teil verspielten Putzarbeiten gestaltet. Ein Kachelofen mit großer Sitzfläche im Wohnzimmer sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Badezimmer mit einer im Boden eingelassenen Badewanne.

Die Küche überzeugt mit Ihrer kreativen und individuellen Gestaltung. Durch die angefertigten Regalfächer und Mosaikdetails wird sie einzigartig. Als gemütliche Essecke dient der im Wohnzimmer angrenzende Erker.

Die Wohnung im Dachgeschoss ist offen und hell gestaltet. Sie gewinnt durch die Dachschrägen noch mehr Gemütlichkeit. Auch hier werden Sie die Putzarbeiten wieder begeistern. Ein offener Grundriss sorgt für eine individuelle Raumaufteilung. Ein Highlight ist die eigene Loggia mit unverbaubarem Weitblick ins Tal.

Das Badezimmer ist wie im Obergeschoss detailreich gestaltet. So finden Sie dort eine ebenerdige große Dusche. Eine offene Wohnküche und ein Kaminofen sorgen auch hier für eine moderne Atmosphäre.

Eine Gartenhütte sorgt für genügend Stauraum der Terrassenmöbel.

Die Doppelgarage wird derzeit als Werkstatt genutzt, lässt Ihnen jedoch Raum für eigene Ideen.

Ihnen wird die Möglichkeit geboten, eine besondere Immobilie zu erwerben.

Vereinbaren Sie ganz unverbindlich einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Sie.

1.10. Beschreibung der Lage

Ihr neuer WohnFühlOrt liegt in dem idyllischen Ort namens Grünebach (ca. 530 Einwohner). Grünebach liegt im Landkreis Altenkirchen und gehört der Verbandsgemeinde Betzdorf an.

Hier sind Sie umgeben von waldreichen Gebieten mitten im malerischen Hellertal. Die tolle Landschaft bietet Ihnen einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Auch eine Sport- und Freizeitanlage befindet sich im Ort. Der unmittelbare Bahnanschluss und die nahegelegene Autobahnanschluss-Stelle Wilnsdorf (A 45 Dortmund/Frankfurt) sowie die B 62 gewährleisten eine gute Erreichbarkeit.

Die nächsten Kindergärten und Schulen sind in nur 8-13 Minuten für Sie zu erreichen. Auch Apotheken, Ärzte und Krankenhäuser befinden sich in den umliegenden Ortschaften.

Es sind in der näheren Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

1.11. Details zur Provision

Für den Nachweis der Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber eine Provision von 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt., verdient bei Vertragsabschluss, zu zahlen.

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



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, Schlossstr. 2, 56068 Koblenz
Handelsregister:	Amtsgericht Montabaur HRB 28137
USt-IdNr:	DE348485180
Vertretungsberechtigter:	Tobias Brauße
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, Schlossstr. 2, 56068 Koblenz

Unternehmensform “Einzelunternehmung”

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Charles Mills (Anschrift siehe oben)