

"VERKAUFT"-gemütliche Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Erdgeschosswohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 094
Adresse: DE-56242 Selters
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 74.500,00 EUR
Preis verhandelbar: ja
Pflicht zur Stellplatzübernahme: 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.
Courtage inkl. MwSt:
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 52,28 m²
Zimmerzahl: 2
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Wohnzimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 1
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzfläche: ca. 10 m²
Stellplatzart: Außenstellplatz
Kellerfläche: ca. 6 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Gas
Bodenbelag: Fliesen, Teppich
Küche: kleine Küche

Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1930
Zustandsart:	gut
Sanierungsjahr:	2001

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Ransbach-Baumbach, Wirges, Montabaur
Höhenmeter (über NN):	ca. 244 m
Distanz zur Autobahn:	ca. 5 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 8 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 1 km
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 1 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
Haustiere:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	12.08.2014
gültig bis:	11.08.2024
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 114,5 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung im Detail

Bei der Gesamtimmobilie handelt es sich um ein ca.1930 massiv erbautes und in 2001 modernisiertes, unterkellertes Mehrfamilienhaus. Die Aufteilung dieser Eigentumswohnung wurde offen gehalten. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus mehreren, zu Wohnzwecken dienenden Einheiten. Die Wohnung selbst befindet sich in einer ruhigen, sehr guten Lage direkt im Erdgeschoss. Diese bietet Ihnen ein Wohn,-Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Abstellraum. Eine kleine Terrasse mit Ausrichtung zur Strasse bieten Ihnen die Möglichkeit zum Verweilen. Zu jeder Wohneinheit gehört ein eigener Stellplatz sowie ein eigener Kellerraum.

1.10. Beschreibung der Lage

Ihr neuer "WohnFühlOrt" liegt in Selters, einer kleinen Stadt im schönen Westerwald.

Hier sind Sie umgeben von Wiesen, Wäldern und wohnen trotzdem sehr zentral. In Ihrer direkten Umgebung und somit fußläufig erreichbar befinden sich Lokale, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. So sind die Autobahnauffahrten A3 und A48 in ca. 5 Autominuten erreichbar. Diese gute Infrastruktur spricht für sich.

Der nächste Kindergarten liegt nur ca. 500 m von Ihrem neuen "WohnFühlOrt" entfernt. Die nächsten Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in 5-10 Autominuten zu erreichen.

Auch Ihren Freizeitaktivitäten wird in Selters und Umgebung genügend Raum geboten. Ein Erlebnisbad liegt nur 8 km entfernt und ein Fitnessstudio befindet sich direkt im Ortskern. Ein Fußballverein sowie ein Verein der Schützengesellschaft bereichern Selters ebenfalls.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die Autobahnauffahrten A3 und A48 sind in ca. 5 Autominuten zu erreichen.

Der nächstgelegene ICE Bahnhof befindet sich in nur 10 Autominuten Entfernung in Montabaur.

1.11. Beschreibung der Preisgestaltung

Die Eigentumswohnung bietet viel Potenzial.

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



Gesamtansicht der Immobilie



Terrasse vor dem WZ



Hauptflur der Wohnungen



Wohn,- Essbereich



Essbereich



EZ mit Tür zur Terrasse



Essbereich



Wohnzimmer



Wohn,- Essbereich



Küche



Flur - Blickrichtung vom SZ zur Küche



Schlafzimmer



Bad mit Dusche und Wanne



Bad



Hauptflur der Wohnungen



Eingang zur Wohneinheit



Elektro



Gas



zum Keller

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)