

"Verkauft" - Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	098
Adresse:	DE-56472 Großseifen Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	365.000,00 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.
Courtage inkl. MwSt:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 380 m ²
Flurfläche:	ca. 846 m ²
Zimmerzahl:	0
Grundstücksfläche:	ca. 837 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas, Holz
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	nein
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Holz, Kunststoff
Türen (außen):	Aluminium, Glasfüllung, Kunststoff
Dachform:	Satteldach

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1991
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Umfeld

Gebiet:	Dorfzentrum
Höhenmeter (über NN):	ca. 454 m
Distanz zum Bus:	ca. 20 m
Distanz zum Flughafen:	ca. 95 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 50 km
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 3 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 4 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Wohnen
vermietet:	ja
vermietet (in %):	100
Haustiere:	ja
denkmalgeschützt:	nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
erstellt am:	05.04.2019
gültig bis:	04.04.2029
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 133,8 kWh/(m ² a)

1.9. Beschreibung im Detail

Diese wunderschöne und zentral gelegene Immobilie wurde im Jahr 1990/91 im Ortskern von Großseifen als Wohn - und Geschäftshaus konzipiert und im Jahr 2011 in ein 5 Familienhaus umgewandelt. Das Wohnhaus bietet 3 Wohneinheiten im Erdgeschoss sowie 2 weitere Wohneinheiten im Obergeschoss mit insgesamt 380 m² Wohnfläche. Auf dem Grundstück befinden sich Parkmöglichkeiten, ein kleiner Geräteschuppen sowie etwas Grünfläche.

Schon vom äußeren Eindruck macht die Immobilie einen ansprechenden und gepflegten Eindruck. So wurde im Jahr 2008 die Obergeschossfassade komplett verschiefert. Die Gas - Brennwertanlage der Heizung wurde im Jahr 2015 modernisiert. Im Zuge dessen hat man eine der unteren Wohnungen mit einem Kamin ergänzt. Die Aufteilung der einzelnen Wohnungen ist zweckmäßig. Alle Wohneinheiten verfügen über einen eigenen Hauseingang, was den Wohnungen einen besonderen Flair verleiht.

Dacheindeckung mit Naturschiefer (gedämmt), Dachrinnen aus Kupfer

Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen, werden nur wenige Fotos veröffentlicht. Machen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort ein eigenes Bild.

Erdgeschoss:

Wohnung 1: Windfang, Schlafen, Wohnen & Essen, Flur, Duschbad, Gäste WC, Küche, Abstellraum

Wohnung 2: Windfang, Küche & Wohnen & Schlafen, Duschbad, Abstellkammer

Wohnung 3: Windfang, Abstellkammer, Wohnen & Küche, Zimmer, Schlafen, Badezimmer mit Dusche

Dachgeschoss

Wohnung 4: ca. 90 m²: Flur, Schlafen, Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche, Wohnen, Essküche, Gäste-WC, Abstellkammer

Wohnung 5: ca. 80 m²: Flur, Schlafen, Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche, Wohnen, Essküche, Gäste-WC, Abstellkammer

1.10. Beschreibung der Lage

Dieser wunderschöne "WohnFühlOrt" liegt im Ortskern von Großseifen gegenüber dem Dorfgemeinschaftshaus mit Bushaltestelle. Großseifen selbst hat ca. 630 Einwohner und ist der ca. 3km entfernten Verbandsgemeinde Bad Marienberg angeschlossen. Dort befinden sich alle nötigen Supermärkte, Arztpraxen, Banken und Schulen. Die verschiedensten Freizeitmöglichkeiten wie Cafes, ein Schimmbad, Wanderwege sowie ein Fitness Studio runden das Angebot der Kurstadt ab.

Großseifen teilt sich mit dem Nachbarort Eichenstruth ein Gewerbegebiet mit ca. 700 Arbeitsplätzen. Im ca. 3 km entfernten Nachbarort Höhn verläuft die Bundesstrasse B255 Montabaur-Herborn mit den Autobahnanschlüssen zur A45, der A3 sowie zum ICE-Bahnhof Montabaur mit den Anschlüssen Köln - Frankfurt.

2. Galerie



Gesamtansicht



Gesamtansicht



gemütliche Essecke



die hinteren Eingänge



Beispiel Bad



Treppenaufgang

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)