

EFH mit 5 Garagen für Handwerker

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 053
Adresse: DE-56237 Nauort
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: auf Anfrage
inkl. Stellplatz: ja
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.

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 96 m²
Zimmerzahl: 6
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Terrassen: 1
Grundstücksfläche: ca. 540 m²
Stellplatzart: Garage, Stellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: einfach
Heizungsart: Ofen
Befeuerung: Holz
Bodenbelag: Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: kleine Küche
Badezimmer: mit Badewanne
weitere Räume: Abstellraum, Dachboden
Keller: ja
unterkellert: ja
Garten /-nutzung: ja
Verglasung: doppelt verglast

möbliert:	nein
Fenster:	Kunststoff
Türen (innen):	Holz
Dachform:	Satteldach

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1921
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Höhr-Grenzhausen, Bendorf, Ransbach-Baumbach
-----------------------	--

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Garten, Wohnen
Haustiere:	ja
Gemarkung:	Nauort
Flur:	5
Flurstück:	538/5

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 382,5 kWh/(m ² a)

1.9. Beschreibung im Detail

Dieses im Jahre 1921 massiv erbaute Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie auf 96 m² ausreichend Wohnfläche.

Die Immobilie bietet ein großes Potenzial Ihren Traum vom Eigenheim endlich zu verwirklichen.

Die 6 Zimmer, Küche und Badezimmer verteilt auf zwei Etagen, lassen sich individuell nutzen. Auch ein Durchbruch zwischen Küche und Esszimmer wäre denkbar, um so ein offenes und noch helleres Raumklima zu erschaffen.

Der Innenhof inklusive 5 Garagen und Stellplätzen lädt Bastler und Schrauber ein, Ihr Hobby endlich zu Hause ausüben zu können.

Die Raumaufteilung ist derzeit wie folgt:

KG 3 Zimmer (Waschküche/Heizungsraum, 2 weitere Zimmer)

EG 3 Zimmer

OG 3 Zimmer, Küche und Badezimmer

Erkennen und nutzen Sie das Potenzial dieser Immobilie.

1.10. Beschreibung der Lage

Dieser WohnFühlOrt liegt in Nauort, eine landschaftlich schön gelegene Ortsgemeinde im Westerwaldkreis. Hier sind Sie umgeben von Wiesen und Wäldern und können die Natur somit in vollen Zügen genießen. Die Infrastruktur in Nauort ist für die Dinge des täglichen Bedarfs vollkommen zufriedenstellend. So erreichen Sie fußläufig eine Apotheke, verschiedene Ärzte sowie einen Lebensmittelmarkt. Auch Kinder kommen hier nicht zu kurz, besonders von Vorteil ist, dass der Kindergarten sowie die Grundschule direkt im Ort liegen. Weiterführende Schulen finden Sie in den umliegenden Städten. Nur wenige Kilometer entfernt liegen die Städte Bendorf (8 km), Ransbach-Baumbach (11 km), Höhr-Grenzhausen (8 km), Neuwied (16 km) und Koblenz (20 km).

Die nächste Autobahnanschlussstelle A3 liegt ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt, so dass Sie innerhalb einer Stunde sowohl Frankfurt am Main als auch Köln erreichen können. Für Berufspendler ebenfalls als ideal, erweisen sich die nur 19-20 km entfernten ICE Bahnhöfe in Montabaur und Koblenz.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Holztreppe mit Charme

großer Innenhof

5 Garagen und Stellplätze

Eckgrundstück mit 2 Zufahrten

Teilrenoviert

Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, PVC

beheizt wird die Immobilie mit Öfen

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

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)