Bad Camberg / Oberselters

Bad Camberg - Oberselters. Großes Wohnhaus mit 2 - 3 Wohnungen, kurzfristig verfügbar.

Objektnummer: 24189014

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 635 m^2

Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Auf einen Blick

Objektnummer	24189014
Wohnfläche	ca. 190 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1920

Kaufpreis	399.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 107 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

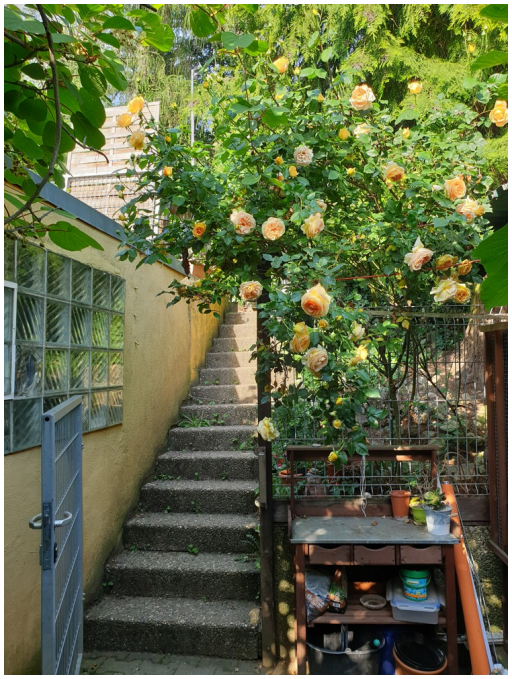
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.05.2031
Befeuerung	Öl

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	114.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1920

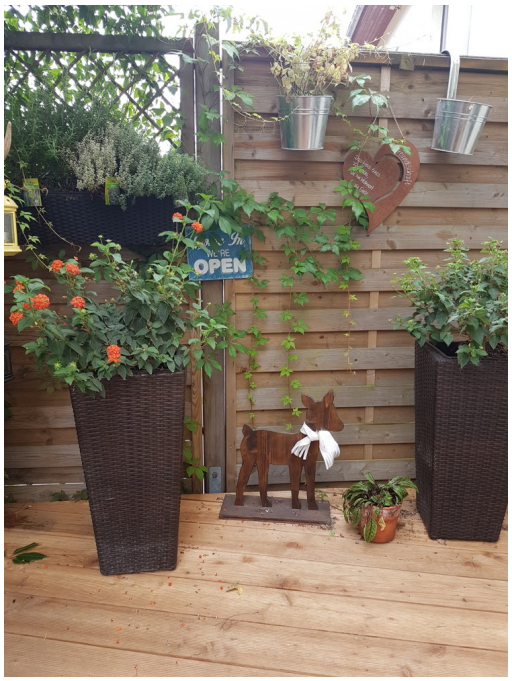
Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Die Immobilie



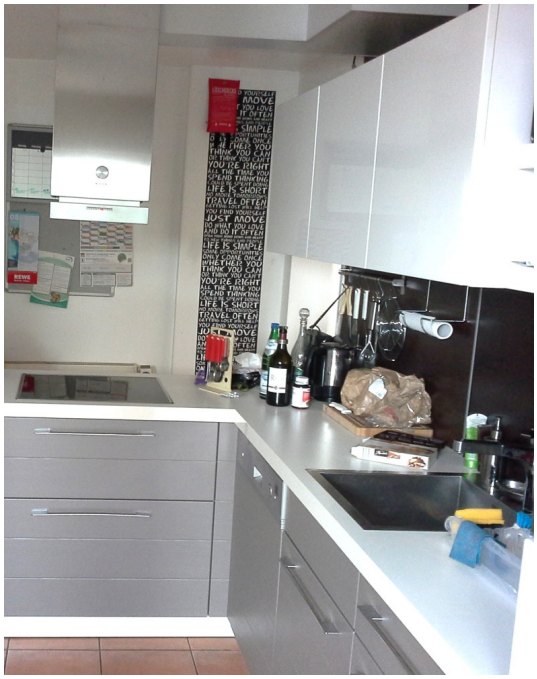
Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Die Immobilie



Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Die Immobilie

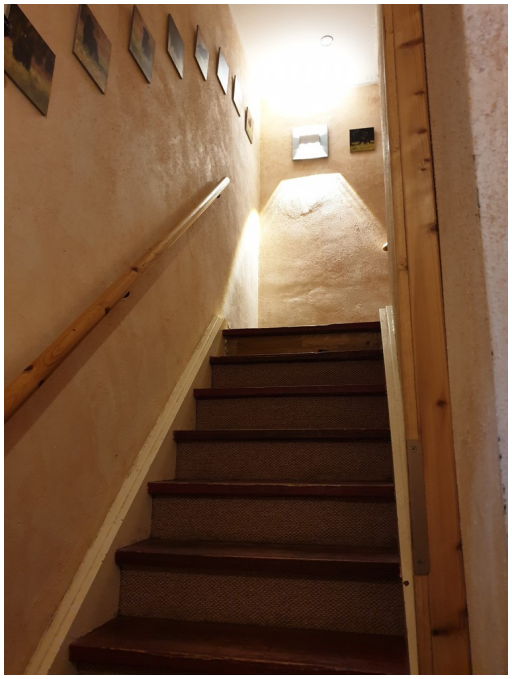


Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Die Immobilie

Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Die Immobilie



Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Die Immobilie

Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Die Immobilie

Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Ein erster Eindruck

Das ca. im Jahr 1920 erbaute Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² bietet auf einem Grundstück von ca. 635 m² reichlich Platz. Grundsätzlich handelt es sich um ein 3-Familien-Wohnhaus, welches im derzeitigen Zustand zu einer Einheit verbunden wurde. Es bietet jederzeit wieder die Aufteilung in eine Nutzung als Dreifamilienhaus mit jeweils einer Wohnung pro Etage. Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, sowie 1 große Terrasse, kann dieses Haus mit max. drei Wohnungen variabel genutzt werden. Es lassen sich auch zwei Wohnungen zusammenlegen, wenn Sie zum Beispiel einen Teil selber bewohnen möchten und eine Wohnung vermieten wollen. Oder Sie bewohnen das Haus in Kombination Wohnen und Arbeiten. Alles ist möglich. Die Ausstattung des Hauses umfasst eine Ölheizung mit Brennwerttechnik aus dem Jahr 1997 sowie doppelwandige 5 Öltanks mit je 750 Litern, die 2015 installiert wurden. Ein Schwedenofen sorgt zudem für gemütliche Wärme an kalten Tagen. Die Fassade des Hauses wurde mit einem Vollwärmeschutz gedämmt und 2020 neu gestrichen. Ein Freisitz in Form einer überdachten Holzveranda lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Umzäunung des Grundstücks wurde ebenfalls 2015 erneuert und ist teilweise 2 Meter hoch, um ausreichend Privatsphäre zu gewährleisten. Der vordere Zugang zum Haus erfolgt über eine Eingangstreppe, die im Jahr 2021 mit norwegischem Granit belegt wurde. Ein weiterer Zugang führt fast ebenerdig direkt ins Treppenhaus. Im Erdgeschoss befinden sich Fliesenböden, während in den oberen Geschossen Laminat verlegt ist. Eine moderne Einbauküche, 3 Bäder runden das Raumangebot ab. Zudem verfügt die Immobilie über eine großzügige Doppelgarage und einen Keller, u.a. mit Waschmaschinenanschlüssen. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides und einladendes Wohnhaus mit drei Zwei-Zimmer-Wohnungen oder für eine individuelle Nutzung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses Hauses persönlich zu überzeugen.

Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Ausstattung und Details

- Ölheizung, Brennwerttechnik von 1997
- Schwedenofen der Fa. Rika aus 2015
- Freisitz aus 2015 als überdachte Holzveranda
- Fassade gedämmt, neuer Anstrich aus 2020
- Grundstückseinzäunung aus 2015, 2 m hoch
- Beide Alu-Haustüren in 2015 neu eingebaut
- Fenster in den Bädern und Küche neu in 2015
- Hauseingangstreppe aus 2021 mit norwegischem Granit belegt
- Einfahrtstor neu in 2015
- EG komplett gefliest
- Laminatböden in den oberen Geschossen
- Einbauküche
- 3 Bäder
- Doppelgarage
- Keller
- Glasfaseranschluss

Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Alles zum Standort

Das Dreifamilienhaus liegt in Oberselters dem 4. größten Stadtteil von Bad Camberg. Nur 5 km zur nächsten Autobahnauffahrt. Kindergarten im Ort sowie auch Vereine, Sportvereine. Der Ortsteil ist 3 Kilometer von Bad Camberg, 15 Kilometer von Limburg und 37 Kilometer von der Kurstadt Wiesbaden entfernt. .

Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com