

Waldems / Bernbach

Charmante 3-Zimmer Wohnung in ruhiger und naturnaher Blicklage

Número de propiedad: 24192024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75,1 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

De un vistazo

Número de propiedad	24192024
Superficie habitable	ca. 75,1 m ²
Ocupación a partir de	01.10.2024
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	189.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	140.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.07.2018	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

La propiedad



Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

La propiedad



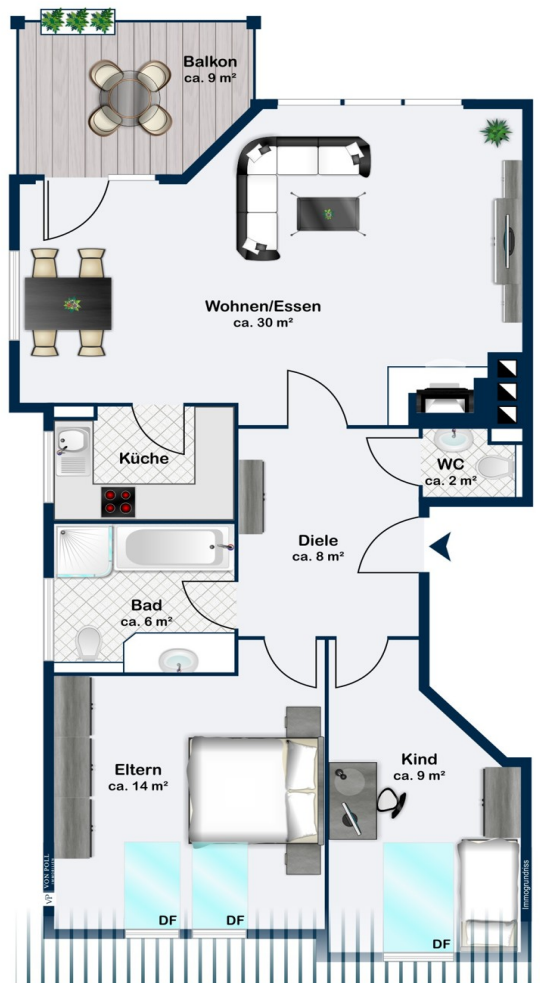
Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

La propiedad



Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Una primera impresión

In ruhiger Ortsrandlage befindet sich in einem 6-Parteienhaus diese charmante 3-Zimmer Wohnung mit einem phantastischen Blick (Richtung N/O) über den beliebten Waldemser Ortsteil Bermbach. Das Haus wurde 1994 in bewährter Qualität durch die Firma Bücher gebaut. Da in dieser kleinen Eigentümergemeinschaft überwiegend Eigentümer wohnen, befindet sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand. Die perfekt für ein Paar oder eine kleine Familie geschnittene Wohnung besticht vor allem durch ihre Helligkeit. Dank der bodentiefen Fensterflächen ist der Wohnbereich herrlich lichtdurchflutet. Auf dem nach S/W ausgerichteten Balkon können Sie entspannte Sommerabende genießen. Die beiden nach N/O ausgerichteten Schlafzimmer bieten absolute Ruhe und vor allem einen herrlichen Blick über den Ort und die Taunuslandschaft. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und kann mit überschaubarem Renovierungsaufwand und der Investition einer neuen Küche von neuen Eigentümern zum 01.10.2024 übernommen werden. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz im Haus gegenüber, der optional dazu erworben werden kann. (zzgl. 10.000 €) Da die Wohnung derzeit noch bis 30.09.2024 vermietet ist, bitten wir um Verständnis, dass wir aus Diskretionsgründen aktuell keine weiteren Bilder von der Wohnung veröffentlichen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins sprechen Sie uns gern an.

Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Detalles de los servicios

Wohnung

- Kunststofffenster doppelt verglast
- Holzfenster doppelt verglast (im Schlaf- und Kinderzimmer) mit Verdunklungsrollos
- Man. Rollläden an den Fenstern
- Laminatböden in den Zimmern
- Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne
- Gegensprechanlage
- Sonnenbalkon
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- Tiefgaragenstellplatz (optional zzgl. 10.000 €)

Haus

- Neue Heizungsanlage (2015)
- Neuer Fassadenanstrich (2017)

Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Todo sobre la ubicación

Idyllisch gelegen im beliebten Ortsteil Waldems-Bermbach, nur 4 km von Idstein entfernt. Relativ schwer einsehbar liegt in einer windgeschützten Talmulde der über 1.200 Jahre alte Ortsteil Bermbach. Das nahegelegene frühere Kastell "Altenburg", sowie der Limes zeugen von einer historischen, römischen Vergangenheit. Inmitten von Wald und Wiesen gelegen bieten weite Teile des Dorfes einen tollen Ausblick auf die Höhen des Taunus und den Feldberg. Eine Kindertagesstätte und ein reges Vereinsleben mit einem umfangreichen Sport- und Freizeitangebot prägen das Dorf. Am Ortsrand befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe, wovon einer einen Hofladen mit umfangreichem Angebot bereithält. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung gibt es im nur 4 km benachbarten Idstein. Von hier haben Sie kurze Wege über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2018.
Endenergieverbrauch beträgt 140.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com