

Weinbach / Edelsberg

# Weinbach. Zwei kleine Wohnungen gesamt oder getrennt nutzbar.

VP azonosító: 24189016E



VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 24189016E                |
| Hasznos lakótér       | ca. 121 m <sup>2</sup>   |
| AZ INGATLAN ELÉRHET?  | megállapodás szerint     |
| Szobák                | 5                        |
| Hálósobák             | 3                        |
| FÜRDŐSZOBÁK           | 2                        |
| ÉPÍTÉS ÉVE            | 1982                     |
| PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Vételár                  | 219.000 EUR   |
| Lakás                    |   |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2024  |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA     | Karbantartott   |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd   |
| Hasznos terület          | ca. 8 m <sup>2</sup>  |
| Felszereltség            | Terasz  |

VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

## Áttekintés: Energia adatok

|  |                |   |                             |
|--|----------------|---|-----------------------------|
| Fűtési rendszer                              | Központi fűtés | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány         |
| Energiaforrás                                | Folyékony gáz  | Végső energiafogyasztás                                 | 101.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 18.08.2033     | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                           |
| Energiaforrás                                | Gáz            |   |                             |

VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

## Az els? benyomás

Die angebotenen Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1982. Die Wohnfläche beträgt zusammen ca. 121 m<sup>2</sup>, verteilt auf die Wohnung 1 mit ca. 53 m<sup>2</sup> und die Wohnung 2 mit ca. 68 m<sup>2</sup>. Wohnung 2 wurde gerade modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Wohnung 1 ist vermietet und hat einen einfachen Ausstattungsstandard. Beide Wohnungen haben eine großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Der jeweils separate Eingang zur Wohnung sorgt für Privatsphäre und Komfort. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug. Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in Weilburg bzw. Weilmünster zu finden.

VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

## Részletes felszereltség

### Wohnung 2

- eigene Gas-Brennwerttherme von 2024
- neue Fenster mit 3fach-Verglasung
- neues Bad mit Waschtisch, Waschtisch-Unterschrank und Spiegel, Badewanne mit Duschtrennung
- neue Fußböden mit hochwertigem Laminat
- neue Innentüren
- Malerarbeiten komplett neu
- große Terrasse
- eigener Eingang
- 1 Kellerraum
- 1 Außenstellplatz

### Wohnung 1

- eigene Gas-Brennwerttherme von 2020
- Fenster mit 2fach-Verglasung
- große Terrasse
- eigener Eingang
- 1 Kellerraum
- 1 Außenstellplatz

VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

## Minden a helyszínr?!

Weinbach-Edelsberg liegt unmittelbar neben Weilburg bzw. Weilmünster. Perfekt für Wohnen in der Natur und mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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.

VP azonosító: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)