

Waldems / Bernbach

Charmante 3-Zimmer Wohnung in ruhiger und naturnaher Blicklage

CODICE OGGETTO: 24192024



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75,1 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24192024
Superficie netta	ca. 75,1 m ²
DISPONIBILE DAL	01.10.2024
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	140.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.07.2018	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

La proprietà



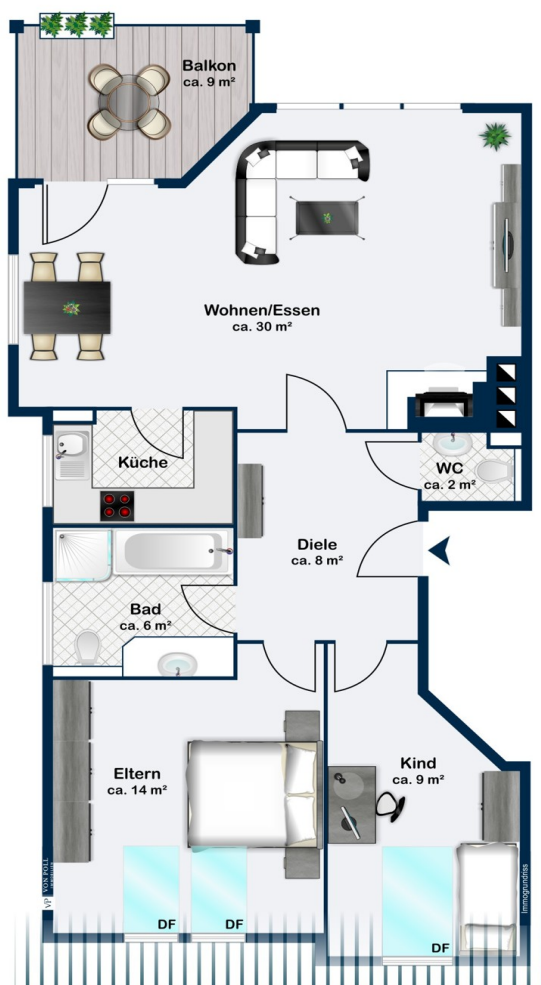
CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Dettagli dei servizi

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)

CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bernbach

Tutto sulla posizione

Idyllisch gelegen im beliebten Ortsteil Waldems-Bernbach, nur 4 km von Idstein entfernt. Relativ schwer einsehbar liegt in einer windgeschützten Talmulde der über 1.200 Jahre alte Ortsteil Bernbach. 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.

CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com