

Waldems / Bernbach

Reserviert: Charmante 3-Zimmer Wohnung in ruhiger und naturnaher Blicklage

Número da propriedade: 24192024



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 75,1 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24192024	Preço de compra	189.000 EUR
Área	ca. 75,1 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	01.10.2024	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2017
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Varanda
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 10000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	140.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.07.2018	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

O imóvel



Número da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

O imóvel



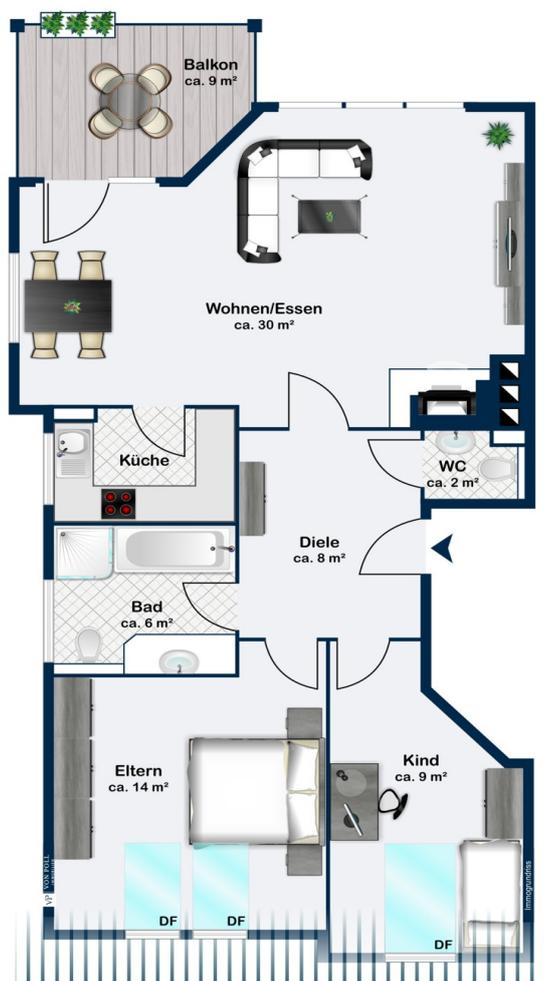
Número da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

O imóvel



Número da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bernbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Outras informações

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 da propriedade: 24192024 - 65529 Waldems / Bermbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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