Selters (Taunus)

Renovierungsbedürftiges Haus für große Familien oder auch für Mehrfamilienhaus geeignet, in ruhiger Feldrandlage.

Objektnummer: 22189032

KAUFPREIS: 379.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 356 m^2 • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 1.308 m^2

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

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

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Auf einen Blick

Objektnummer	22189032
Wohnfläche	ca. 356 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1970

Kaufpreis	379.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 202 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	21.08.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	219.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Die Immobilie

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Die Immobilie

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Die Immobilie

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Die Immobilie

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Die Immobilie

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Die Immobilie

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Die Immobilie

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Ein erster Eindruck

Das 1970 erbaute Mehrfamilienhaus auf einem Grundstück von ca. 1308 m² bietet mit seinen 12 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 356 m² viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was jedoch die Chance bietet, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu modernisieren. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Schlafzimmer, 3 Badezimmer und 4 Balkone/Terrassen, die zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Ein besonderes Highlight ist die Doppelgarage, die voll unterkellert ist und ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet. Für eine behagliche Atmosphäre sorgt zudem ein Kaminofen, der auch in den kalten Wintermonaten wohlige Wärme verbreitet. Die idyllische Feldrandlage des Hauses gewährt einen unverbauten Blick ins Grüne und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Naturerlebnissen ein. Zudem besteht die Möglichkeit, das Haus als Mehrfamilienhaus zu nutzen, was sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant ist. Insgesamt bietet die Immobilie mit ihren großzügigen Räumlichkeiten und dem Potenzial zur Umgestaltung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Wohnideen. Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und bietet somit eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ideales Projekt für diejenigen, die auf der Suche nach einer geräumigen und vielseitig nutzbaren Immobilie mit Entwicklungspotenzial sind. Informieren Sie sich noch heute und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot!

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Ausstattung und Details

Haus ist renovierungsbedürftig
Doppelgarage, voll unterkellert
Kaminofen im OG

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Alles zum Standort

Haintchen ist ein Ortsteil von Selters im Taunus. Umgeben von viel Wald und Wiesen hat es direkte Anbindung an Niederselters und die B8. Man ist schnell in Bad Camberg oder Limburg. Niederselters hat einen Bahnhof, von dem Sie auch schnell in Wiesbaden/Frankfurt oder in der anderen Richtung Limburg/Köln fahren können. Hier gibt es jeweils auch Autobahnauffahrten zur A3. Der ICE fährt von Limburg, ca. 20 Min. Fahrzeit mit dem Auto. Busverbindungen bringen Sie zu den Schulen und den Orten Bad Camberg oder Niederselters. Mehrere Sportvereine wie Fußball, Tischtennis und Tennis sind vor Ort. Außerdem der Motoradclub "die Taunuswölfe" und die freiwillige Feuerwehr, sowie zwei Gaststätten.

Objektnummer: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 219.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 22189032 - 65618 Selters (Taunus)

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