Bad Camberg / Oberselters

Renoviertes Einfamilienhaus Nähe Bad Camberg - Oberselters.

Property ID: 24189014

PURCHASE PRICE: 459.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 211,58 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 635 m²

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

At a glance

Property ID	24189014
Living Space	ca. 211,58 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1920

Purchase Price	459.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 107 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	02.05.2031
Power Source	Oil

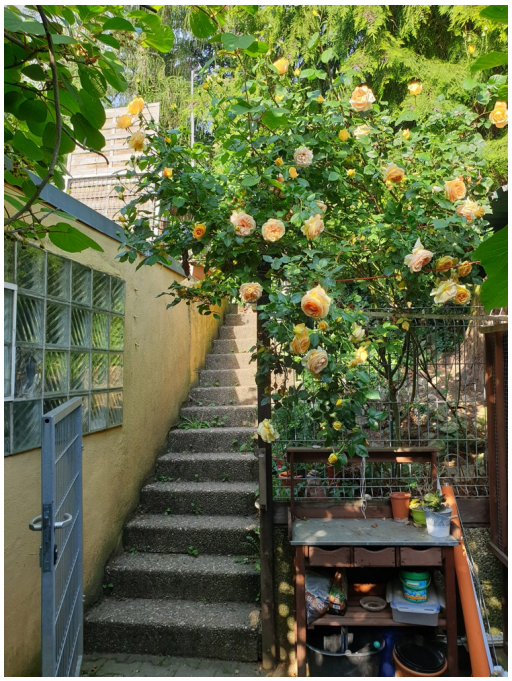
Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	114.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

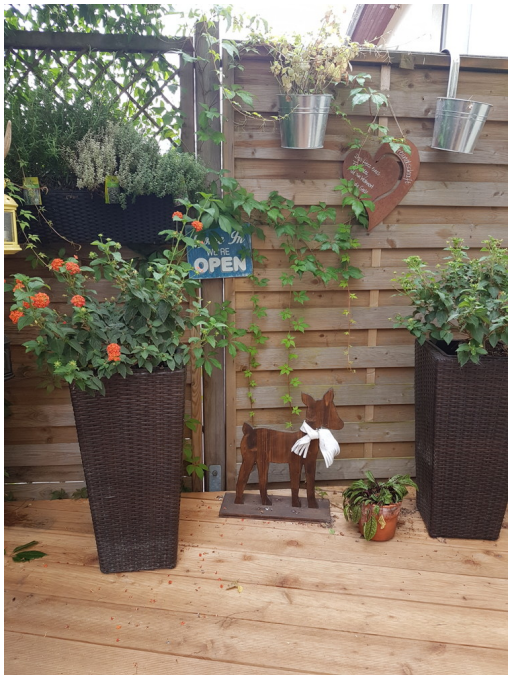
Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

The property

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

The property



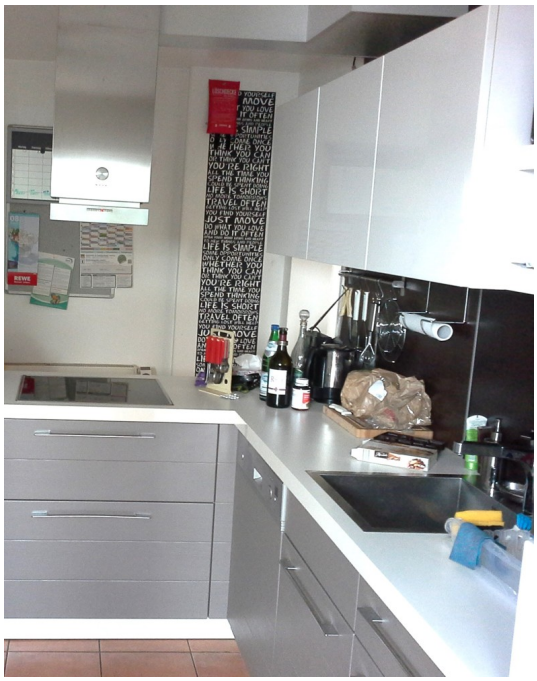


Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

The property

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

The property



Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

The property

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

The property

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

The property

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

The property

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

A first impression

Das im Jahr 1920 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 211,58 m² bietet auf einem Grundstück von ca. 635 m² reichlich Platz für eine Familie. Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, sowie 1 große Terrasse, erfüllt diese Immobilie alle Ansprüche an modernes Wohnen. Grundsätzlich bietet die Aufteilung auch eine Nutzung als Dreifamilienhaus mit jeweils einer Wohnung pro Etage. Die Ausstattung des Hauses umfasst eine Ölheizung mit Brennwerttechnik aus dem Jahr 1997 sowie doppelwandige 5 Öltanks mit je 750 Litern, die 2015 installiert wurden. Ein Schwedenofen sorgt zudem für gemütliche Wärme an kalten Tagen. Die Fassade des Hauses wurde gedämmt und 2020 neu gestrichen. Ein Freisitz in Form einer überdachten Holzveranda lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Umzäunung des Grundstücks wurde ebenfalls 2015 erneuert und ist 2 Meter hoch, um ausreichend Privatsphäre zu gewährleisten. Der vordere Zugang zum Haus erfolgt über eine Eingangstreppe, die im Jahr 2021 mit norwegischem Granit belegt wurde. Ein weiterer Zugang führt fast ebenerdig direkt ins Treppenhaus. Im Erdgeschoss befinden sich Fliesenböden, während in den oberen Geschossen Laminat verlegt ist. Eine moderne Einbauküche, 3 Bäder runden das Raumangebot ab. Zudem verfügt die Immobilie über eine großzügige Garage und einen Keller für zusätzlichen Stauraum. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides und einladendes Zuhause für eine Familie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses einladenden Hauses persönlich zu überzeugen.

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Details of amenities

- Ölheizung, Brennwerttechnik von 1997
- Schwedenofen der Fa. Rika aus 2015
- Freisitz aus 2015 als überdachte Holzveranda
- Fassade gedämmt, neuer Anstrich aus 2020
- Grundstückseinzäunung aus 2015, 2 m hoch
- Beide Alu-Haustüren in 2015 neu eingebaut
- Fenster in den Bädern und Küche neu in 2015
- Hauseingangstreppe aus 2021 mit norwegischem Granit belegt
- Einfahrtstor neu in 2015
- EG komplett gefliest
- Laminatböden in den oberen Geschossen
- Einbauküche
- 3 Bäder
- Doppelgarage
- Keller
- Glasfaseranschluss

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

All about the location

Das Einfamilienhaus liegt in Oberselters dem 4. größten Stadtteil von Bad Camberg. Nur 5 km zur nächsten Autobahnauffahrt. Kindergarten im Ort sowie auch Vereine, Sportvereine. Der Ortsteil ist 3 Kilometer von Bad Camberg, 15 Kilometer von Limburg und 37 Kilometer von der Kurstadt Wiesbaden entfernt. .

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. 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.

Property ID: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com