

Bad Camberg / Oberselters

Renoviertes Einfamilienhaus Nähe Bad Camberg - Oberselters.

Número de propiedad: 24189014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 211,58 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 635 m²

Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

De un vistazo

Número de propiedad	24189014
Superficie habitable	ca. 211,58 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1920

Precio de compra	459.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 107 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	02.05.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propiedad



Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propiedad



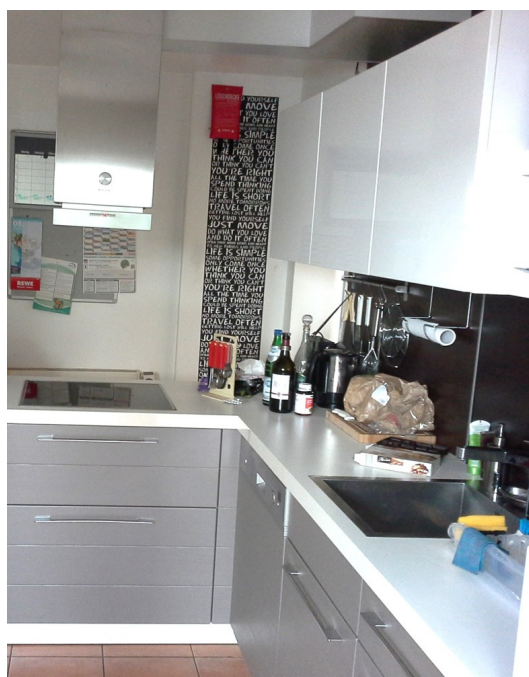
Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propiedad



Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propiedad



Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propiedad



Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propiedad



Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propiedad



Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

**Wichtige Lebensentscheidungen
trifft man mit einem starken Partner**

Gutschein für eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.
Erstellt von unseren geprüften freien Sachverständigen (PersCert®/WertCert®) für Immobilienbewertung.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Todo sobre la ubicación

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. .

Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24189014 - 65520 Bad Camberg / Oberselters

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Lars Luscher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com