

Weinbach / Edelsberg

Weinbach. Zwei kleine Wohnungen gesamt oder getrennt nutzbar.

Objektnummer: 24189016E



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

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

Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24189016E
Wohnfläche	ca. 121 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	FLUESSIGGAS	Endenergieverbrauch	101.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.08.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Ein erster Eindruck

Die angebotenen Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1982. Die Wohnfläche beträgt zusammen ca. 121 m², verteilt auf die Wohnung 1 mit ca. 53 m² und die Wohnung 2 mit ca. 68 m². Wohnung 2 wurde gerade modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Wohnung 1 ist vermietet und hat einen einfachen Ausstattungsstandard. Beide Wohnungen haben eine großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Der jeweils separate Eingang zur Wohnung sorgt für Privatsphäre und Komfort. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug. Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in Weilburg bzw. Weilmünster zu finden.

Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Ausstattung und Details

Wohnung 2

- eigene Gas-Brennwerttherme von 2024
- neue Fenster mit 3fach-Verglasung
- neues Bad mit Waschtisch, Waschtisch-Unterschrank und Spiegel, Badewanne mit Duschtrennung
- neue Fußböden mit hochwertigem Laminat
- neue Innentüren
- Malerarbeiten komplett neu
- große Terrasse
- eigener Eingang
- 1 Kellerraum
- 1 Außenstellplatz

Wohnung 1

- eigene Gas-Brennwerttherme von 2020
- Fenster mit 2fach-Verglasung
- große Terrasse
- eigener Eingang
- 1 Kellerraum
- 1 Außenstellplatz

Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Alles zum Standort

Weinbach-Edelsberg liegt unmittelbar neben Weilburg bzw. Weilmünster. Perfekt für Wohnen in der Natur und mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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.

Objektnummer: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

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