

Weinbach / Edelsberg

Weinbach. Zwei kleine Wohnungen gesamt oder getrennt nutzbar.

Número da propriedade: 24189016E



PREÇO DE COMPRA: 219.000 EUR • ÁREA: ca. 121 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

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

Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24189016E
Área	ca. 121 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	219.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m ²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Consumo final de energia	101.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.08.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

O imóvel



Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

O imóvel



Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

O imóvel



Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

O imóvel



Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24189016E - 35796 Weinbach / Edelsberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Lars Luscher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com