

35789 Weilmünster

Herrlich gelegenes Eigenheim in ruhiger Lage mit Blick auf Weilmünster!



Kaufpreis
379.000 €

Wohnfläche
231,24 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Gerhard Steinbacher
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	67,89 m ²
Wohnfläche	231,24 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	1.016 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1962
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-28
Endenergiebedarf	201.80
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Herrlich gelegenes Eigenheim in ruhiger Lage mit Blick auf Weilmünster!

Lage-Beschreibung

Der „sympathische Marktflecken im Weiltal“ liegt zwischen Taunus und Westerwald im Kreis Limburg-Weilburg. Anschluss besteht über die B456 zur A3, A45 und A5.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot ist reichhaltig und schließt Angebote aus dem regionalen Anbau mit ein.

.....
Online-ID:
PUUKZBGM
.....

Objekt-Nr.:
12547
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das schulische Angebot bietet eine Grundschule und eine kooperative Gesamtschule. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Haus befindet sich in einem gepflegtem Zustand. Mit einigen Renovierungsarbeiten machen Sie aus diesem Eigenheim ein echtes Schmuckstück mit viel Platz für die Familie.

Die Heizungsanlage wurde 2025 optimiert.
Die Fensterrahmen sind aus Alu und mit 2fach Isolierverglasung
Im EG haben wir ein Duschbad
Im UG ein Bad mit Wanne
Auf dem Dach liegt Eternit (Berliner Welle)
Die Doppelgarage wurde ca. 1988 erbaut und ist Teilunterkellert
Auf dem Grundstück gibt es noch eine Gartenhütte

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus mit Einliegerwohnung, einem über 1.000 m² großen Grundstück sowie einer unterkellerten Doppelgarage wird Sie begeistern.

Die Immobilie mit ca. 200 m² Wohnfläche befindet sich in einer absolut ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Weilmünster und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Eingangsbereich rechter Hand in die Küche. Auf der linken Seite befindet sich der Essbereich, der nahtlos in den großzügigen Wohnbereich mit Wintergarten und Zugang zum Balkon übergeht. Darüber hinaus stehen Ihnen auf dieser Ebene zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung.

Das Untergeschoss verfügt derzeit über einen separaten Eingang und kann somit als eigenständige Wohneinheit genutzt werden. Hier befinden sich eine Küche, ein Wohn- und Essbereich mit Wintergarten und Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie mehrere praktische Abstellräume. Der Hausanschlussraum sowie der Heizraum sind von Außen separat zugänglich.

Bei Bedarf können beide Geschosse durch den Einbau einer Wendeltreppe auch intern miteinander verbunden werden, sodass die Immobilie als großzügiges Einfamilienhaus genutzt werden kann.

Ein attraktives Wohnangebot in begehrter Lage mit viel Platz, Flexibilität und großem Entwicklungspotenzial.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?
Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





