

35789 Weilmünster / Langenbach

Ihr Eigenheim auf großem Grundstück für Gartenfreunde!



Kaufpreis
250.000 €

Wohnfläche
100,7 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	53,19 m ²
Wohnfläche	100,7 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	1.918 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1948
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2031-08-15
Endenergiebedarf	178.20
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1948
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Ihr Eigenheim auf großem Grundstück für Gartenfreunde!

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:
LVRBADVA
.....

Objekt-Nr.:
12647
.....



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 Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 2001. Die Fassade wurde auf drei Seiten gedämmt und trägt zu einer verbesserten Wärmedämmung bei. Die Kunststofffenster sind überwiegend mit 2-fach-, teilweise auch mit 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet. Als Bodenbeläge wurden je nach Raum Parkett, Fliesen und Laminat verlegt.

Objektbeschreibung

Ihr Eigenheim mit großem Naturgrundstück und herrlichem Ausblick!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück in idyllischer Naturlage wird Sie begeistern. Die erhöhte Lage des Hauses bietet einen wunderschönen Blick auf den Ort und sorgt für eine besonders ruhige Wohnatmosphäre.

Das voll unterkellerte Haus verfügt neben dem Zugang über das Treppenhaus auch über einen direkten Außenzugang vom Hof in den Keller. Der Hauseingang ist über eine seitliche Treppe erreichbar.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit praktischer Gästetoilette. Von hier gelangen Sie in die Küche, die ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche bietet. Ein weiterer Bereich im Anschluss an den Flur eignet sich ideal als Lesecke oder gemütlicher Rückzugsort. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Das Dachgeschoss verfügt über ein helles Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Darüber hinaus stehen Ihnen ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, sowie ein geräumiges Elternschlafzimmer zur Verfügung. Im Flurbereich befindet sich zudem eine weitere Fläche, die sich ideal als Homeoffice oder Leseplatz nutzen lässt.

Der Garten ist ein Paradies für Naturliebhaber und Gartenfreunde. Zwei sonnige Terrassen, ein gewachsener Baumbestand sowie zahlreiche Zierpflanzen schaffen eine besondere Wohlfühlatmosphäre und bieten viel Raum zum Entspannen und Genießen. Sie können aber auch von dem Gesamtgrundstück einen weiteren Bauplatz abteilen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch mehrere PKW-Stellplätze, eine Garage sowie ein Carport, die für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen.

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







