

Mengerskirchen / Waldernbach

Waldernbach. EFH mit schönem Grundstück in ruhiger Ortslage.

Número de propiedad: 24189023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 139.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 611 m²

Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

- 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: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

De un vistazo

Número de propiedad	24189023
Superficie habitable	ca. 125 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	139.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

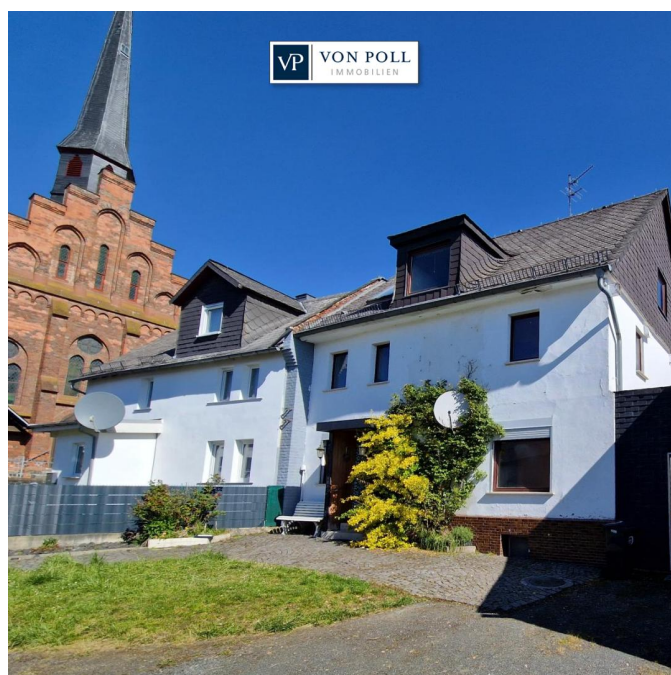
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	03.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	338.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1934

Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propiedad



Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propiedad



Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propiedad



Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propiedad



Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

La propiedad



Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

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



Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

Una primera impresión

Das ca. 1900 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und verfügt über eine Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität ist einfach und renovierungsbedürftig. Das Haus bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 125 Quadratmetern, die sich auf zwei Etagen verteilen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Im Obergeschoss finden sich drei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Darüber hinaus verfügt das Haus über einen ausgebauten Dachboden, der zusätzlichen Wohnraum bieten könnte. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 611 Quadratmetern und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung des Gartens. Eine Garage oder Stellplätze für Fahrzeuge sind ebenfalls vorhanden. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend nahe des Zentrums von Waldernbach. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Insgesamt bietet das Einfamilienhaus viel Potential für kreative Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Wer handwerkliches Geschick mitbringt und bereit ist, Zeit und Arbeit in die Sanierung zu investieren, kann sich hier seinen Traum vom Eigenheim verwirklichen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

Detalles de los servicios

einfache Ausstattung
sanierungsbedürftig

Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

Todo sobre la ubicación

Ca. 15 Minuten bis Limburg. Waldernbach ist der perfekte Wohnort für Familien, für die Kinder ist alles fußläufig zu erreichen und sie werden schnell Anschluss zu den vielen Familien im Ort finden. Der Ort hat eine intakte Infrastruktur mit vielen kulturellen, sportlichen Angeboten und mit am Ort interessierten und gestaltenden Einwohnern. Ein Lebensmittelladen und ein Metzger bieten Ihnen kurze Wege um sich zu versorgen. Im Ort befindet sich eine Gesamtschule (Haupt- und Realschule), in Mengerskirchen befindet sich die Grundschule (gerade als die zweitbeste Grundschule Deutschlands ausgezeichnet). Kindergarten und Kinderbetreuung nach der Schule sind für die Familien kostenfrei. Sommer-Sportarten von Tennis, Reiten bis Golf (18 Loch-Platz am Wiesensee) sind ebenso möglich wie Segeln u. Surfen auf mehreren Seen in unmittelbarer Umgebung. Ebenso ist die reizvolle Mittelgebirgslandschaft für Wandern, Mountainbiking und Skisportarten bestens geeignet. In nur ca. 10 km erreichen Sie das Skigebiet.

Número de propiedad: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 338.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24189023 - 35794 Mengerskirchen / Waldernbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com