ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Camberg

Haus mit 3 Wohnungen in ruhiger Lage von privat

Objekt-Nr. OM-294006

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **559.000 €**

65520 Bad Camberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	704,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	229,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	280,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus mit 3 Wohnungen in ruhiger Lage von privat

Kaufpreis: 559.000 €

229 m² Wohnfläche ca.

704 m² Grundstücksfläche ca.

Kategorie: Mehrfamilienhaus/Doppelhaushälfte

Geschosse: 3 Geschosse + Untergeschoss

Baujahr: 1954, Anbau 1986, Carports 2001,

Energie & Heizung: Gasheizung + EG mit Einzel-Pelletofen, Verbrauchsausweis

Das Kernhaus ist voll unterkellert. Das UG ist durch das Treppenhaus oder durch eine Außentreppe zu erreichen.

3 Stellplätze (1 Garage, 2 x Carport mit Schwingtor), Abstellräume, Fahrradraum,

In der Nähe in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen: Kita, Grundschule, Weiterführende Schule bis Abitur, Kurpark, Bürgerhaus, Stadtverwaltung, Einkaufsmöglichkeiten, u.v.m.

EG: 4 ZKB, ca. 101 m² + zus. Galeriebereich, Separater Außenbereich mit 2 Terrassen (1x mit Überdachung)

OG: 3 ZKB, ca. 65 m², grundsaniert 2016

DG: 3 ZKB, ca. 52 m², grundsaniert 2010

UG: 1 Arbeitszimmer, ca. 11 m² mit Außenzugang + Heizraum, Waschküche, 3 Lagerräume,

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1954 in Massivbauweise errichtete Haus steht in ruhiger und zentraler Lage in Bad Camberg. Das Massivhaus wurde 2009 mit einer Wärmedämmung und Putz verkleidet.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit einem Holzdielenboden und mit einem Einzel-Pelletofen, der Ihnen an kalten Tagen eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert. Ein Zugang zu einer dem EG-Bereich zugeordneten Galerie ist durch das Treppenhaus oder vom Wohnzimmer aus über eine Holzleiter gegeben. Das Esszimmer bietet Ihnen einen direkten Zugang in die Küche.

Der Erdgeschossbereich verfügt über einen separaten Außenbereich. Hier sind zwei Sitzplatzmöglichkeiten vorhanden. Der überdachte Bereich (Natursteinpflaster) hat eine Verschattungsmöglichkeit. Auf dem zweiten Sitzplatz (Bangkirai-Terrasse) kann man die Abendsonne genießen. Eine großzügige Grillstation ist im Garten vorhanden; ebenso ein kleines Gartenhaus.

Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss.

Nur das Obergeschoss und 1 Carport-Stellplatz sind vermietet (5.400 € Mieteinnahmen/Jahr). Die zwei anderen Wohnungen werden vom Verkäufer bewohnt.

Durch den Privatverkauf fällt keine zusätzliche Makler-Courtage an.

Diese Angaben dienen Ihnen nur zur Erstinformation. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen, ausführliche Informationen oder für eine Vorortbesichtigung zur Verfügung.

Ausstattung

Das Erdgeschoss hat im Wohnzimmer- und Esszimmerbereich einen Holzdielenboden, alle Bäder haben einen Fliesenfußboden, die übrigen Räume sind überwiegend mit einem

Laminatfußboden ausgestattet. Mehrheitlich werden die Fenster mit elektrischen Rollläden verdunkelt. Alle Stellplätze sind mit elektrisch betriebenen Garagenschwingtoren versehen. Zur Straße hin schirmt eine Ligusterhecke das Grundstück ab.

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Standort und Infrastruktur

Bad Camberg ist mit rund 14.700 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Landkreis Limburg-Weilburg. Sie liegt im Goldenen Grund, etwa 30 km nördlich von Wiesbaden und 20 km südlich von Limburg an der Lahn. Bad Camberg ist der Zentralort des Goldenen Grundes mit guter Infrastruktur und Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums mit ca. 40.000 Einwohnern in der Region. Im Altstadtbereich gibt es viele hochwertig restaurierte Fachwerkhäuser zu entdecken. Die Stadt besitzt einen Bahnhof und einen Autobahnanschluss zur A 3. Bad Camberg bietet verschiedenste Möglichkeiten einer attraktiven Freizeitgestaltung.

Der anerkannte Kneippkurort ist der älteste in Hessen und der drittälteste in Deutschland. Die Stadt organisiert u. a. einen Frühjahrsmarkt, das Höfefest, den Herbstmarkt und einen Christkindlmarkt. Im Kurhaus finden kontinuierlich kulturelle Veranstaltungen statt.

Die ideale Lage im waldreichen Hintertaunus machen Bad Camberg zu einem sehr beliebten Wohnort.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Carports-Eingang-Garage

Eingang und Garage

Exposé - Galerie

Carports v. Garten aus gesehen

Überdachter Sitzplatz EG

Exposé - Galerie

Grillstation im EG-Bereich

Gewächshaus, Terrasse EG

Exposé - Galerie

Nebengebäude, 4 Abstellräume

Vorgartenbereich / Hecke

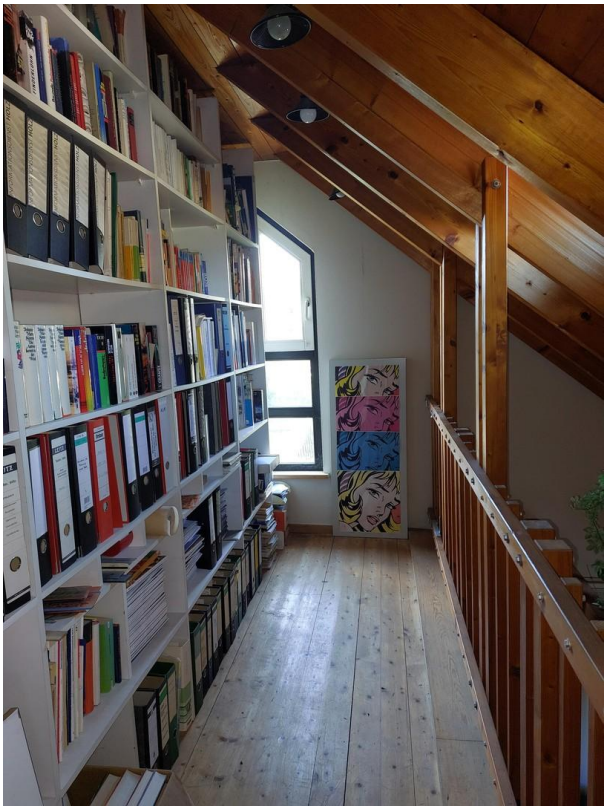
Exposé - Galerie

Esszimmer/Wohnzimmer/Galerie

WZ mit Leiter zur Galerie

Exposé - Galerie

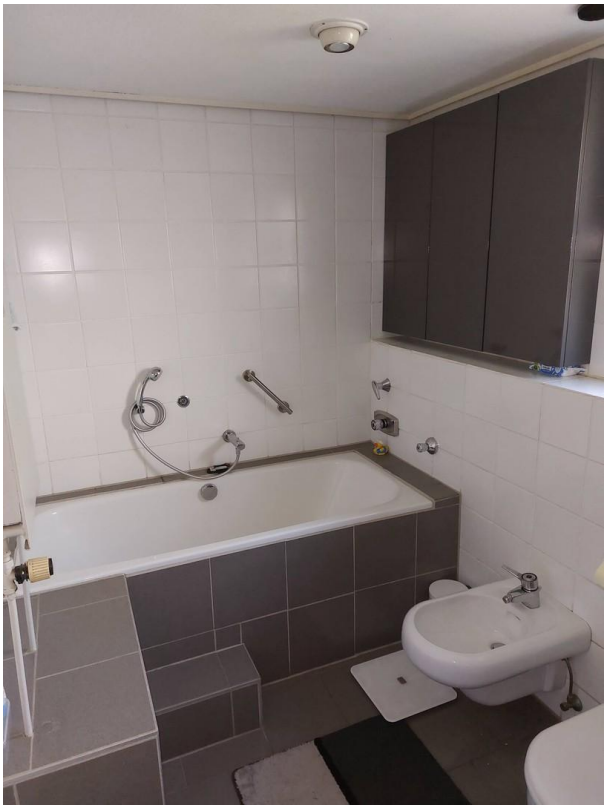
Pelletofen Wohnzimmer EG



Galerie + 2.45 m (zum EG)

Exposé - Galerie

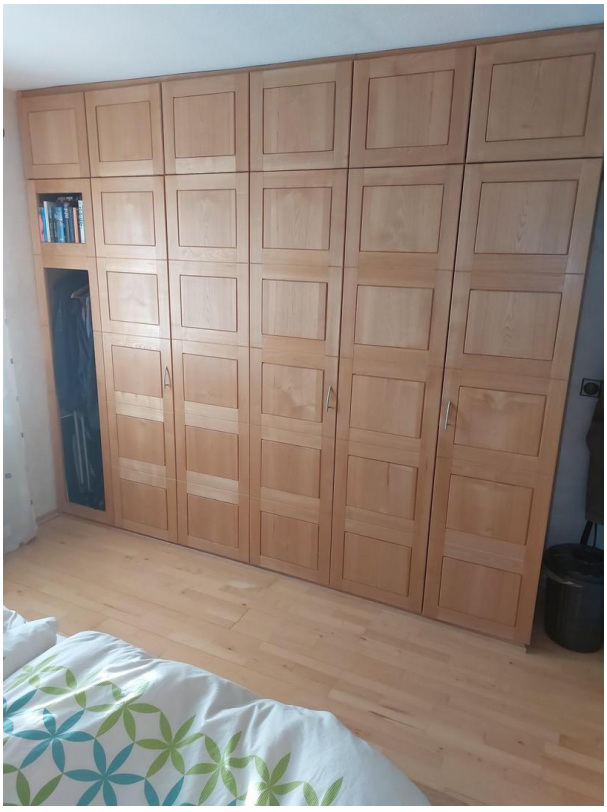
Arbeitsplatz Galerie



Bad EG

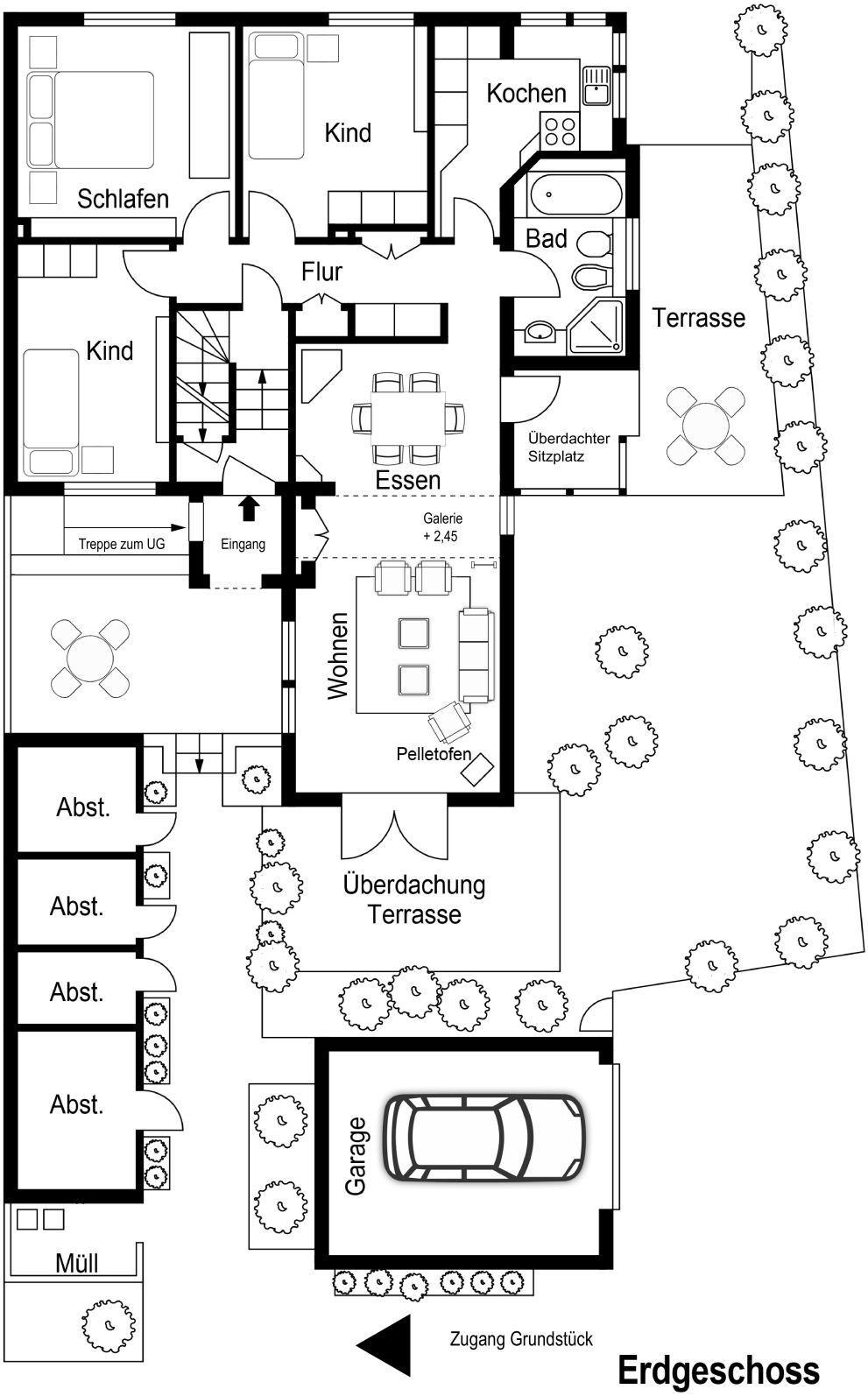
Küche EG

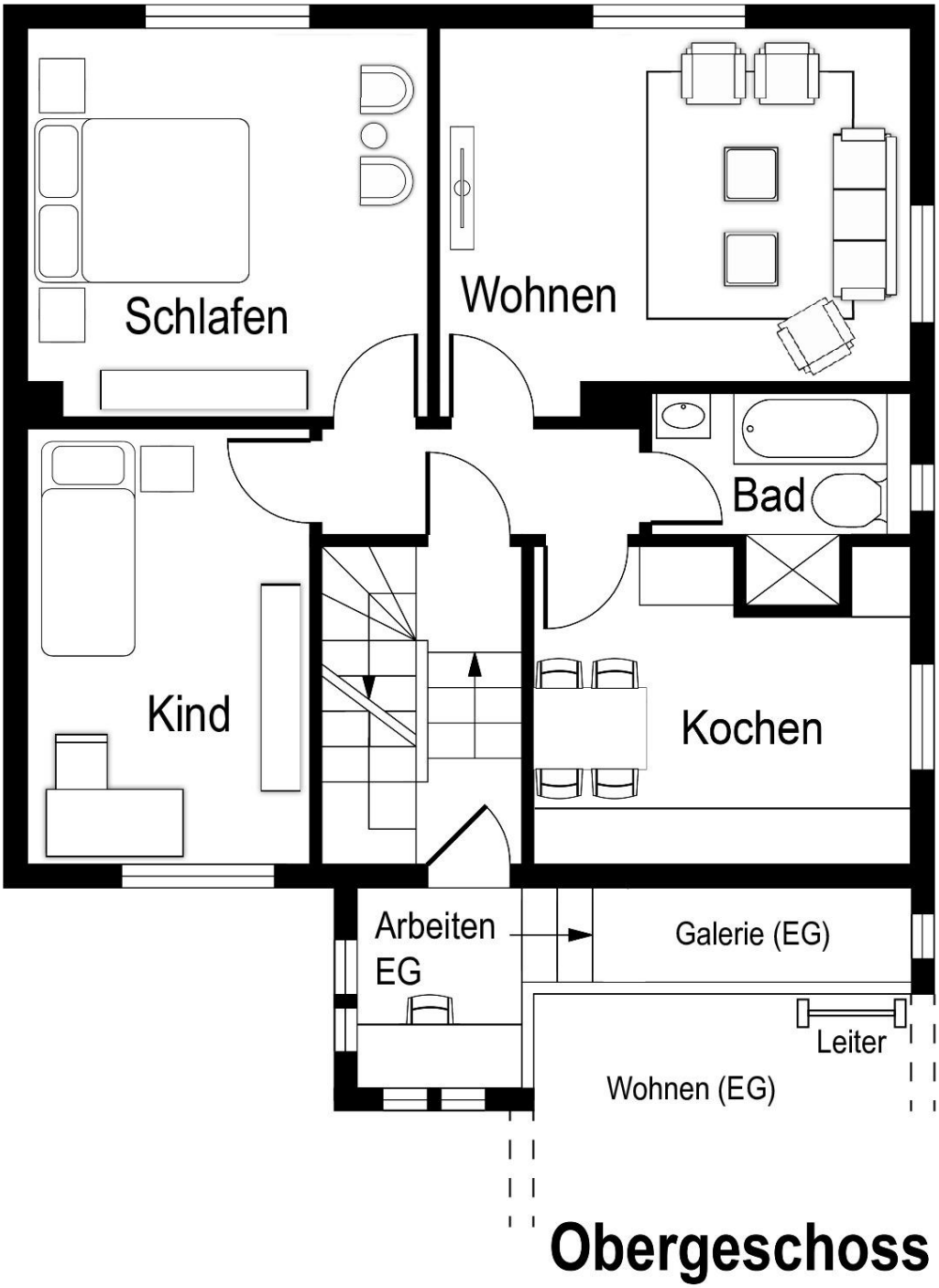
Schlafen EG mit Einbauschrank

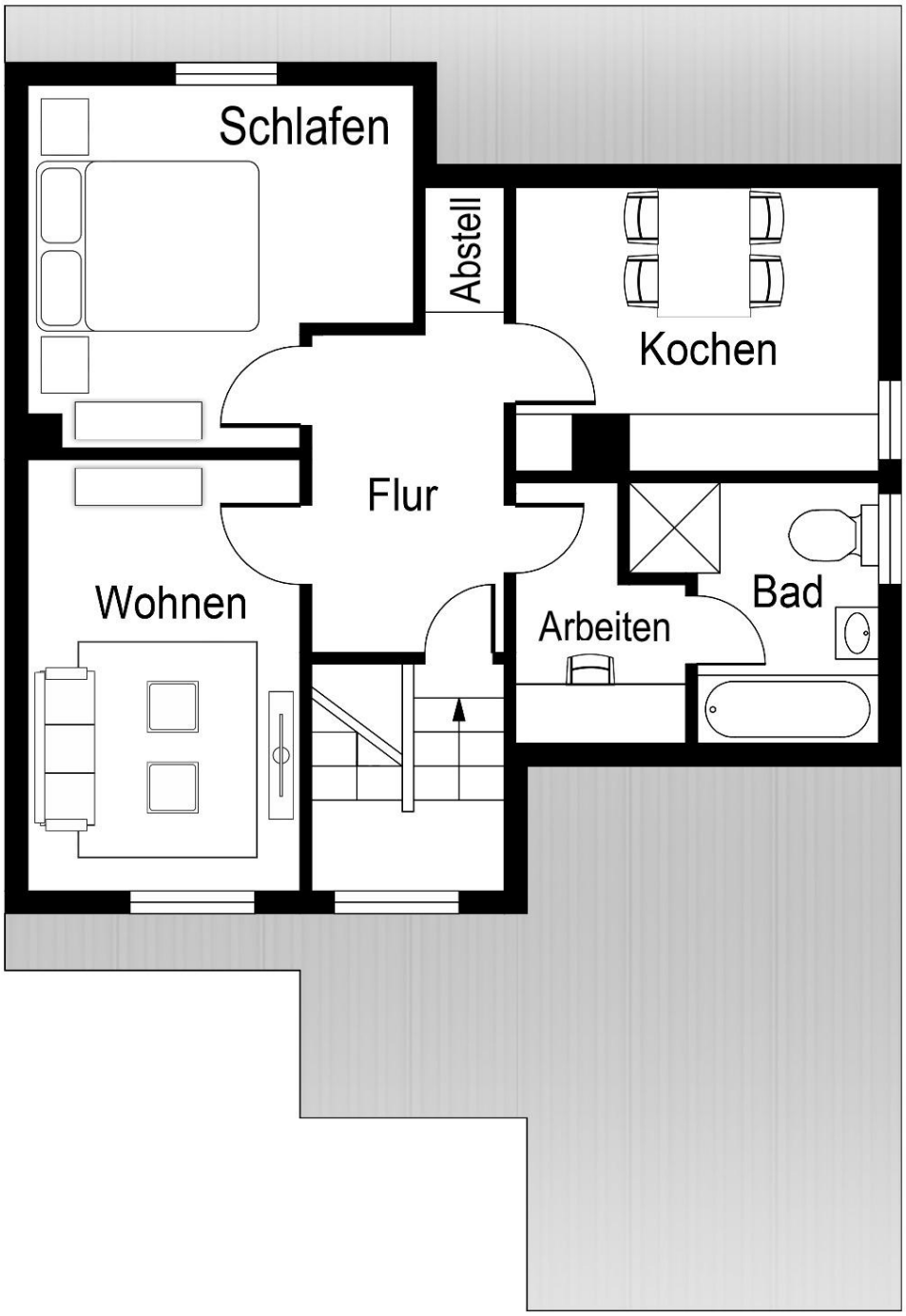


Schlafen EG mit Einbauschrank

Kinderzimmer EG


Schlafen
Kind
Kochen
Bad
Flur
Kind
Terrasse
Überdachter Sitzplatz
Essen
Galerie + 2,45
Treppe zum UG
Eingang
Wohnen
Pelletofen
Abst.
Abst.
Abst.
Abst.
Überdachung Terrasse
Garage
Müll
Zugang Grundstück
Erdgeschoss


Schlafen
Wohnen
Bad
Kind
Kochen
Arbeiten
EG
Galerie (EG)
Leiter
Wohnen (EG)
Obergeschoss



Dachgeschoss