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

Exposé

Wohnung in Waldems

2 Zimmer Sozialwohnungen nur mit Wohnberechtigungsschein Besichtigung 12. Juli 11:00 Uhr

Objekt-Nr. OM-340423

Wohnung

Vermietung: **499 € + NK**

Ansprechpartner:
Guido Gutenstein
Telefon: 0172 1665716
Mobil: 0172 1665716

Feldbergblick 26
65529 Waldems
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.10.2026
Wohnfläche	55,54 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	2,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Solar	Badezimmer	1
Nebenkosten	111 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	55 €	Stellplätze	35
Summe Nebenkosten	161 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In unserem gemeinschaftlichen Wohnprojekt ist noch eine Sozialwohnungen für Mieter mit Wohnberechtigungsschein frei. Die Wohnung befinden sich in Haus 26 mit 55qm im Dachgeschoss.

Die Wohnung ist für eine oder auch zwei Personen geeignet geeignet.

ACHTUNG: WIR HABEN KEINEN AUFZUG. Die Wohnung ist über drei Treppen im Außenbereich zu erreichen.

Die Balkone auf der Brücke im Obergeschoss sind zur gemeinsamen Nutzung mit der Gemeinsschaft vorgesehen und dienen als Begegnungsfläche.

Unser nächster Besichtigungstermin ist am 12. Juli um 11:00 Uhr.

Wir suchen neugierige Menschen, die Lust haben, Ihr Leben nicht in Anonymität zu leben sondern mit der Gemeinschaft viele schöne Dinge zu planen und gemeinsam zu gestalten.

Für mehr Informationen schaut bitte auf: wohnprojekt-bermbach punkt de und meldet Euch gerne jederzeit an.

Das Haus ist QNG zertifiziert und entspricht den allerhöchsten ökologischen und energetischen Ansprüchen. Jede Wohnung hat eine eigene Photovoltaikanlage mit 4.5kwP und einen eigenen Photovoltaik Speicher. Damit reduzieren wir den Stromverbrauch um ca. 65%. Durch wassersparende Armaturen reduzieren wir den Wasserverbrauch um ca. 50%. Dank Duschen mit Wärmerückgewinnung verbrauchen wir zudem 65% weniger Energie zur Warmwasserherstellung. Damit sind die Nebenkosten auf einem sagenhaft niedrigen Niveau.

Ihr solltet wissen, dass wir Wohnungen nicht nach der Reihenfolge vergeben. Vielmehr suchen wir Menschen die gemeinschaftliches Wohnen praktizieren wollen und Lust auf den Austausch haben. Lernt uns einfach kennen und dann versteht Ihr ganz schnell, dass wir viel Spaß miteinander haben werden.

Trotzdem hat jeder in seiner eigenen Wohnung seinen eigenen Rückzugsort. Wir sind KEINE WG... grins.

Nächster Besichtigungstermin ist am 12. Juli um 11:00 Uhr. Treffpunkt vor dem Objekt.

Ausstattung

Das eigentliche Highlight der Wohnung ist die Photovoltaikanlage, die jeder Mieter kostenlos zur Nutzung bekommt. Mithilfe des selbstproduzierten Stroms spart man ca. 65% der benötigten Stromkosten. Die Wohnungen haben außerdem eine dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung und ein smartes Schaltersystem um Energiekosten zu sparen.

Das Bad ist komplett ausgestattet inkl. Beleuchtung, Waschtischunterschrank, Waschbecken, Sparармaturen, Dusche.

Die Böden sind mit einem neuartigen, biologischen Linoleumbodendesign ausgestattet. Die Wände sind NICHT weiß sondern in einem sehr hellen Ton glatt gestrichen. Fussleisten und Türen haben den gleichen Farbton.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Dachterrasse, Duschbad

Sonstiges

Wenn Ihr Interesse habt und einen Wohnberechtigungsschein habt oder bekommt, dann meldet Euch gerne jederzeit bei uns: wohnprojekt-bermbach punkt de

Wir haben drei Gemeinschaftsräume mehrere Flächen im Außenbereich für geplante und zufällige Begegnung und Gartenflächen, die für alle Mieter nutzbar sind.

Meldet Euch an oder füllt gleich den Fragebogen aus. Wir veranstalten alle zwei Wochen einen Infoabend zu dem wir Euch gerne einladen.

Nächster Besichtigungstermin ist am Sonntag, den 12. Juli um 11:00 Uhr. Treffpunkt vor dem Objekt.

Unser Runder Tisch für Interessierte findet regelmäßig in einem unserer drei Gemeinschaftsräume statt. Nähere Informationen unter: wohnprojekt-bermbach punkt de

Alternativ wählt Ihr gerne: 0172-1665716 und fragt nach allem, wonach Euch ist und was Ihr wissen müsst.

Die Gemeinschaft freut sich auf Euch.

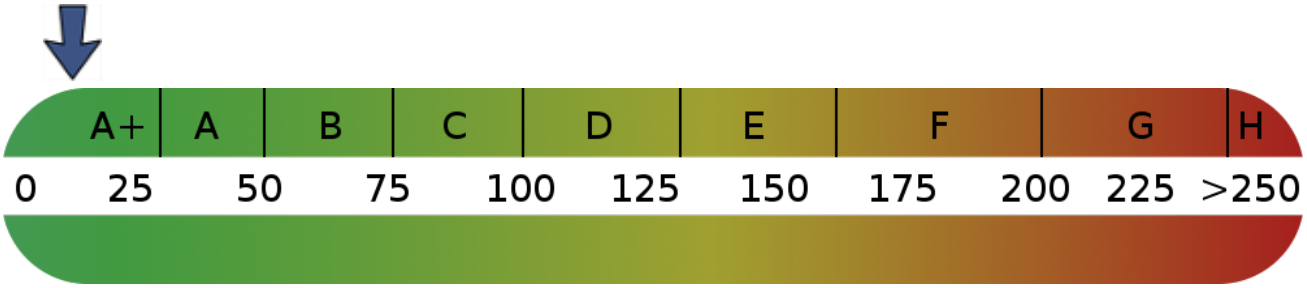
Lage

Das Wohnprojekt liegt am höchsten Punkt in Waldems Bermbach und ist unverbaubar. Nach Idstein und an die A3 kommt man in 5 Minuten. Bad Camberg erreicht man in 10 Minuten. Bis Limburg dauert es 25 Minuten. Und auch nach Wiesbaden kommt man innerhalb einer halben Stunde. Im Ort gibt es einen Kindergarten. 3 Minuten weiter steht in Heftrich die Grundschule. Im Ort gibt es einen Hofladen und in Esch einen Nettomarkt. In Idstein gibt es vom Lidl, Aldi, Edeka, Rewe und einer wunderschönen Innenstadt irgendwie alles... sogar ein Krankenhaus und ne Hochschule. Busse fahren alle halbe Stunde. Auch nach Königstein gibt es jede Stunde eine Busverbindung.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie

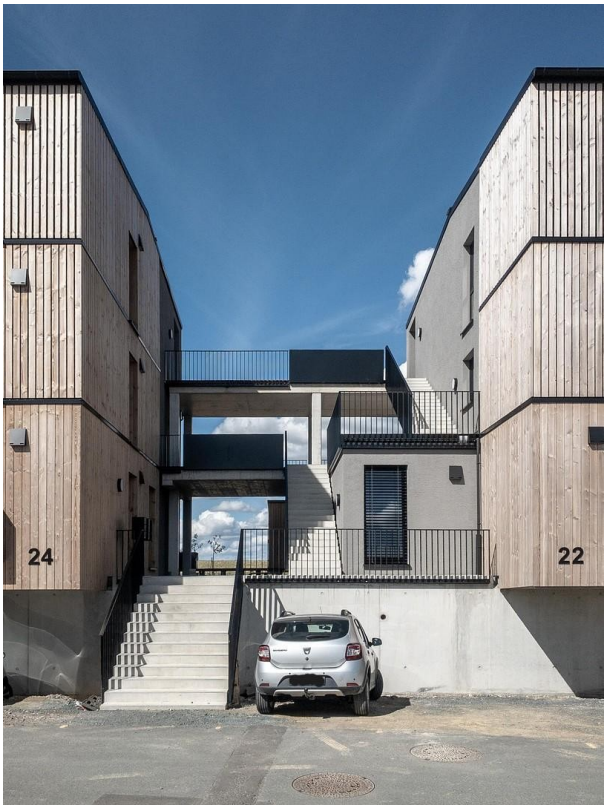
Ansicht Nord-Süd

Exposé - Galerie

Ansicht Fassade Haus 22

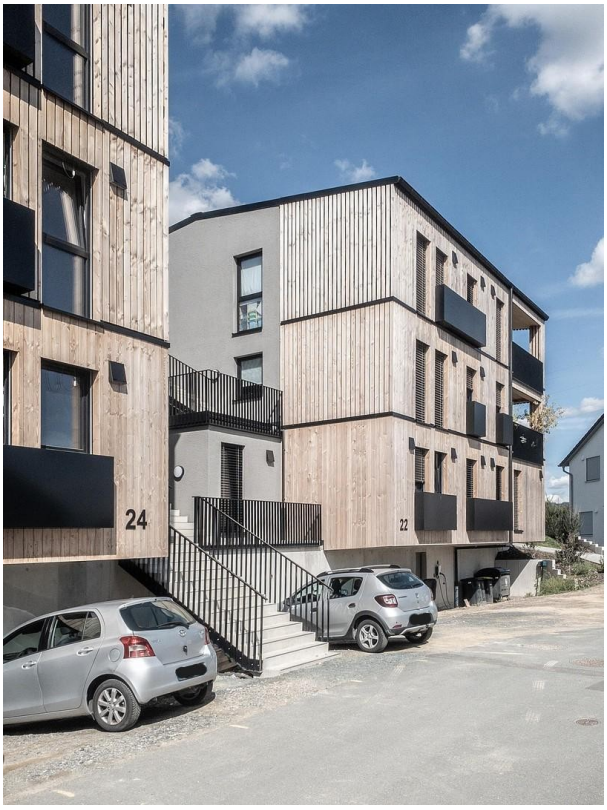
Ansicht Rückseite

Blick über Bermbach DG

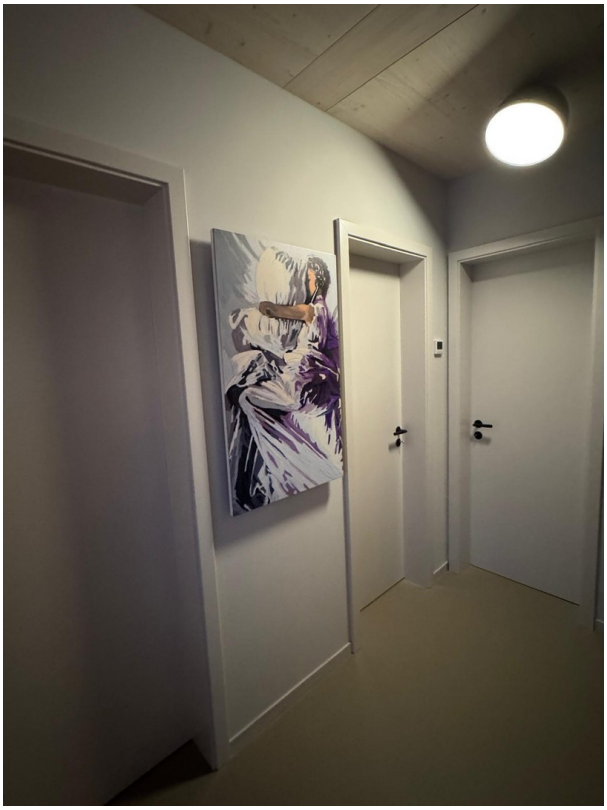


Treppenanlage + Gem.balkone

Gemeinschaftsbalkon OG



Haus 22 von der Straße aus



Wandfarbe mit Türen

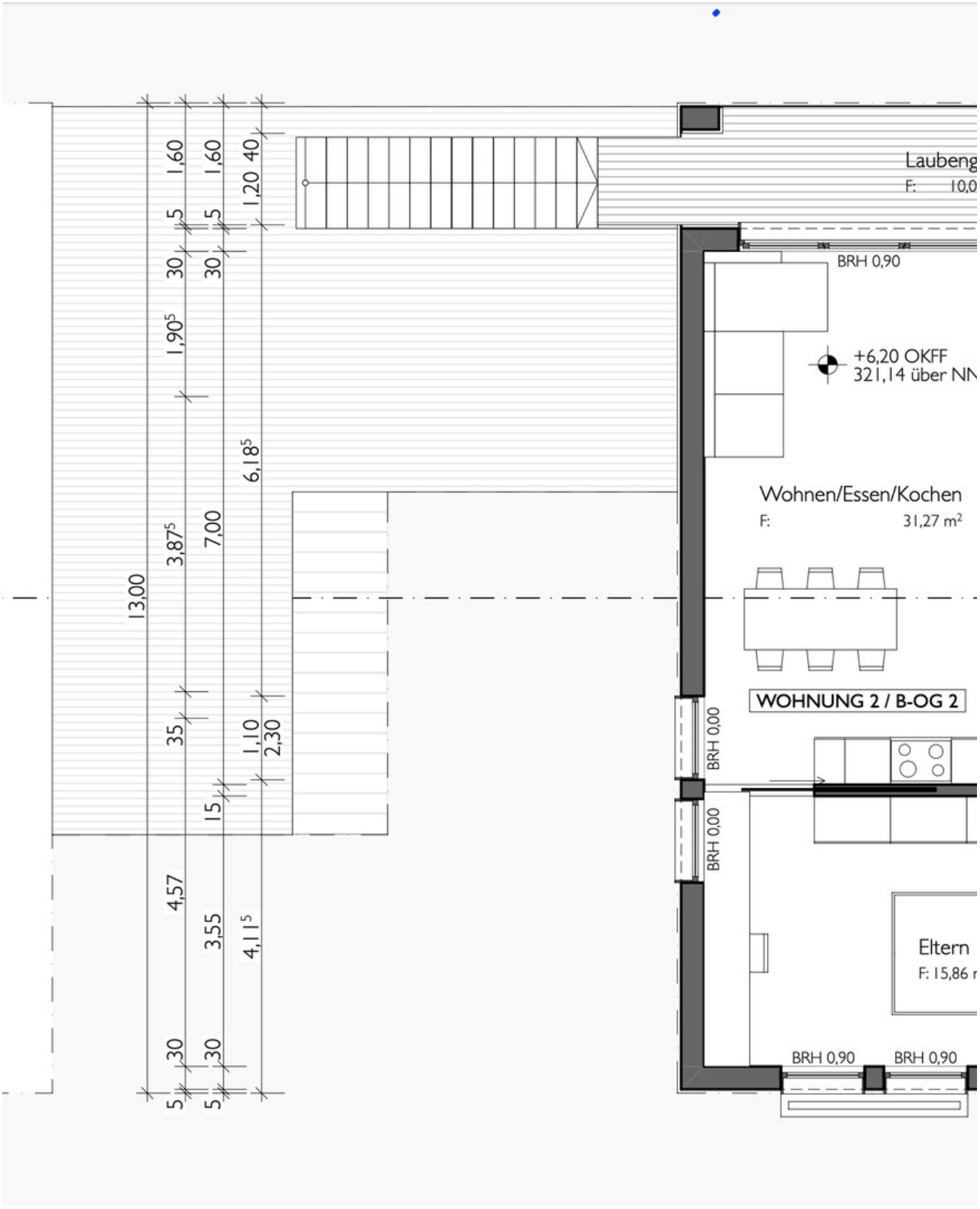
Exposé - Galerie

Beispielbad Haus 22

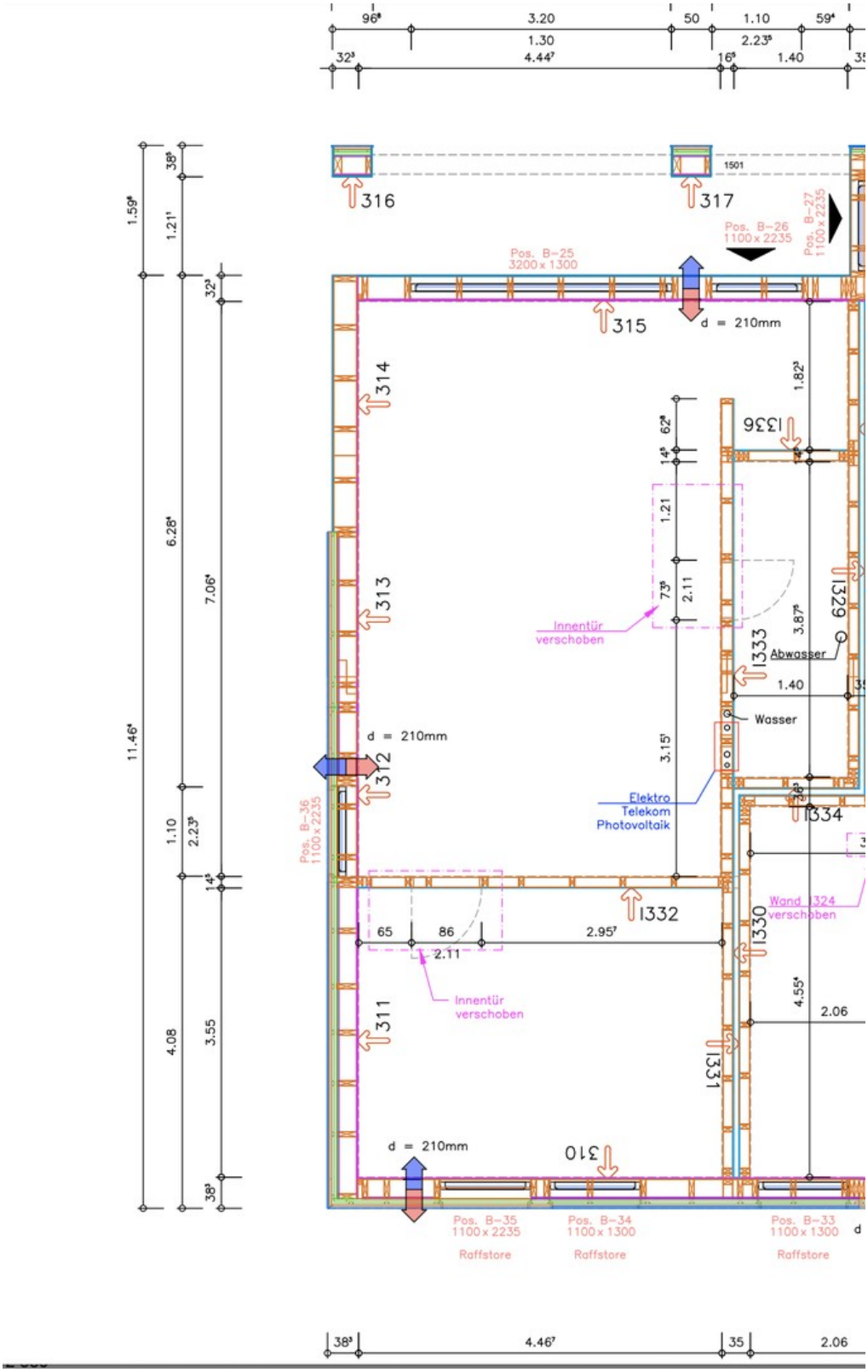
Linoleum Bodenbelag

Wohnprojekt-Bermbach Acker

Wohnprojekt-Bermbach Weg



Grundriss mit Einrichtung



Technische Zeichnung

Exposé - Anhänge

1. Grundrisse

Haus A Erdgeschoss

Gartenhütte
F: 8,90 m²

Abfall

Grundstücksgrenze

Balkon
F: 7,37 m²

Eltern
F: 13,17 m²

Kind
F: 8,63 m²

Kind
F: 8,28 m²

Schlafen
F: 11,51 m²

WC
F: 3,27 m²

Bad
F: 5,66 m²

Bad
F: 5,55 m²

Abstell
F: 4,18 m²

Wohnen/Essen/Kochen
F: 51,07 m²

Wohnen/Essen/Kochen
F: 26,40 m²

WOHNUNG 2 / A-EG

WOHNUNG 1 / A-EG

WOHNUNG 3 / A-EG

Schlafen
F: 7,89 m²

Bad
F: 2,62 m²

Wohnen
F: 14,34 m²

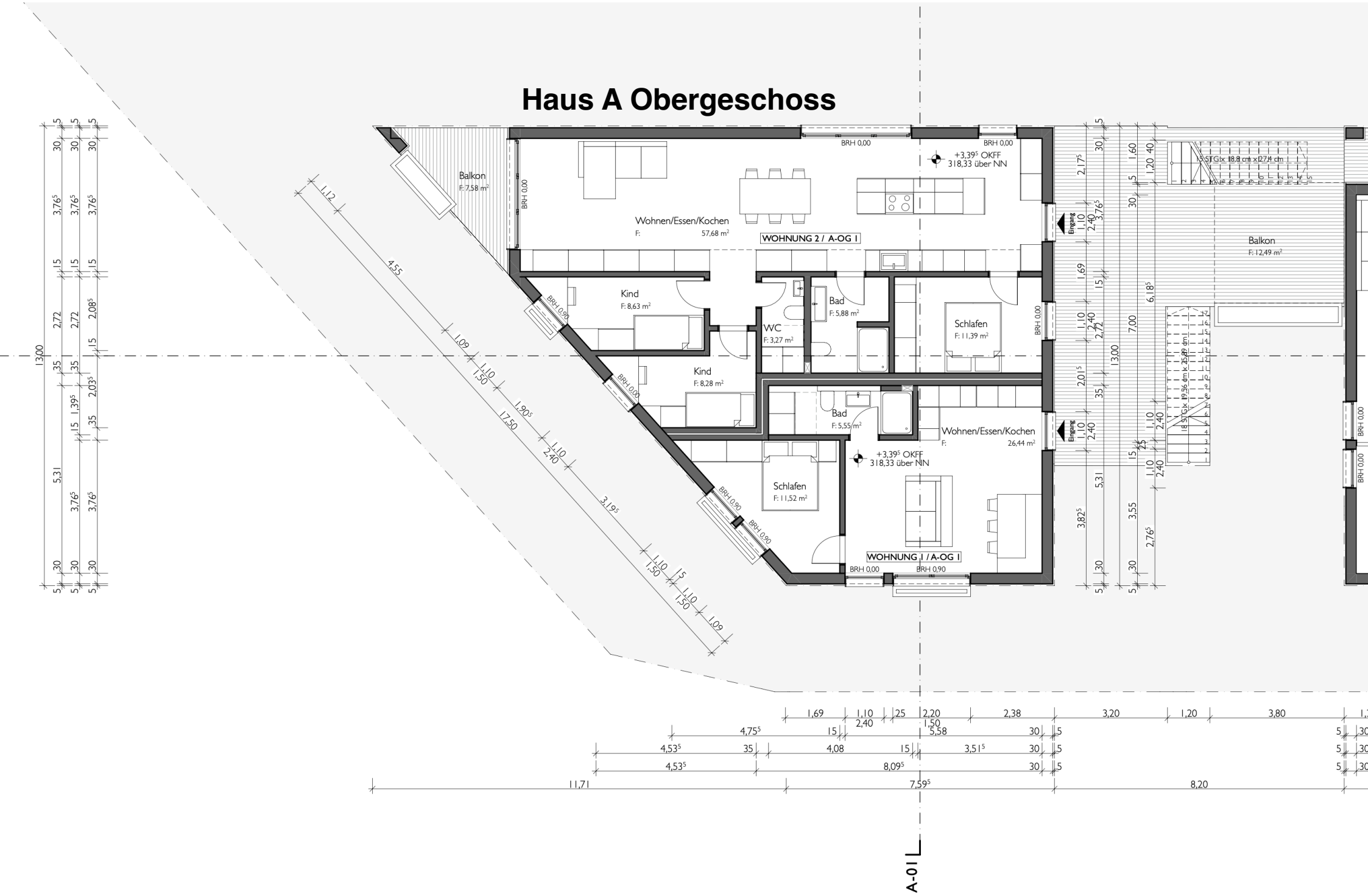
+0,27 OKFF
315,21 über NN

Eingang

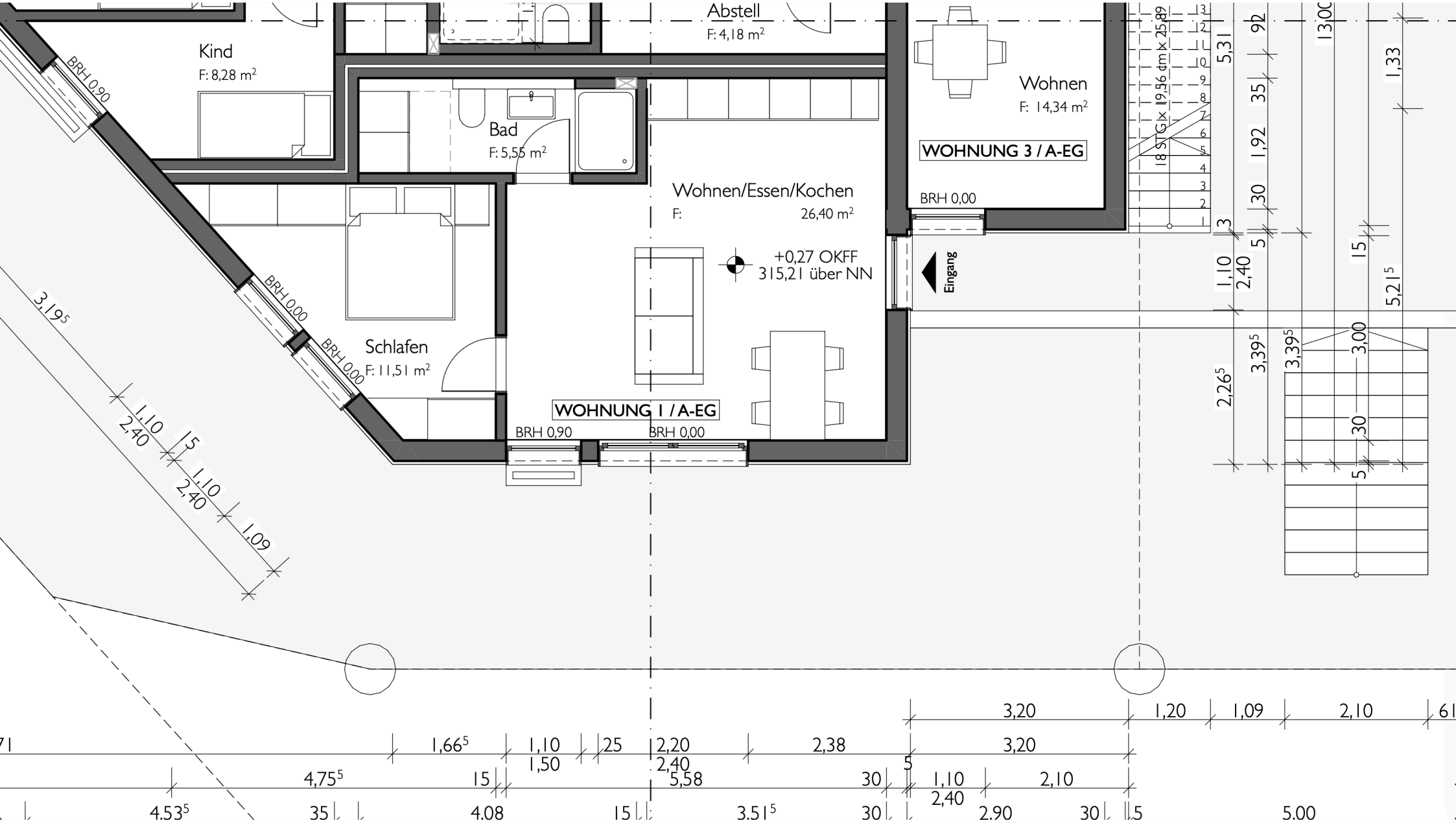
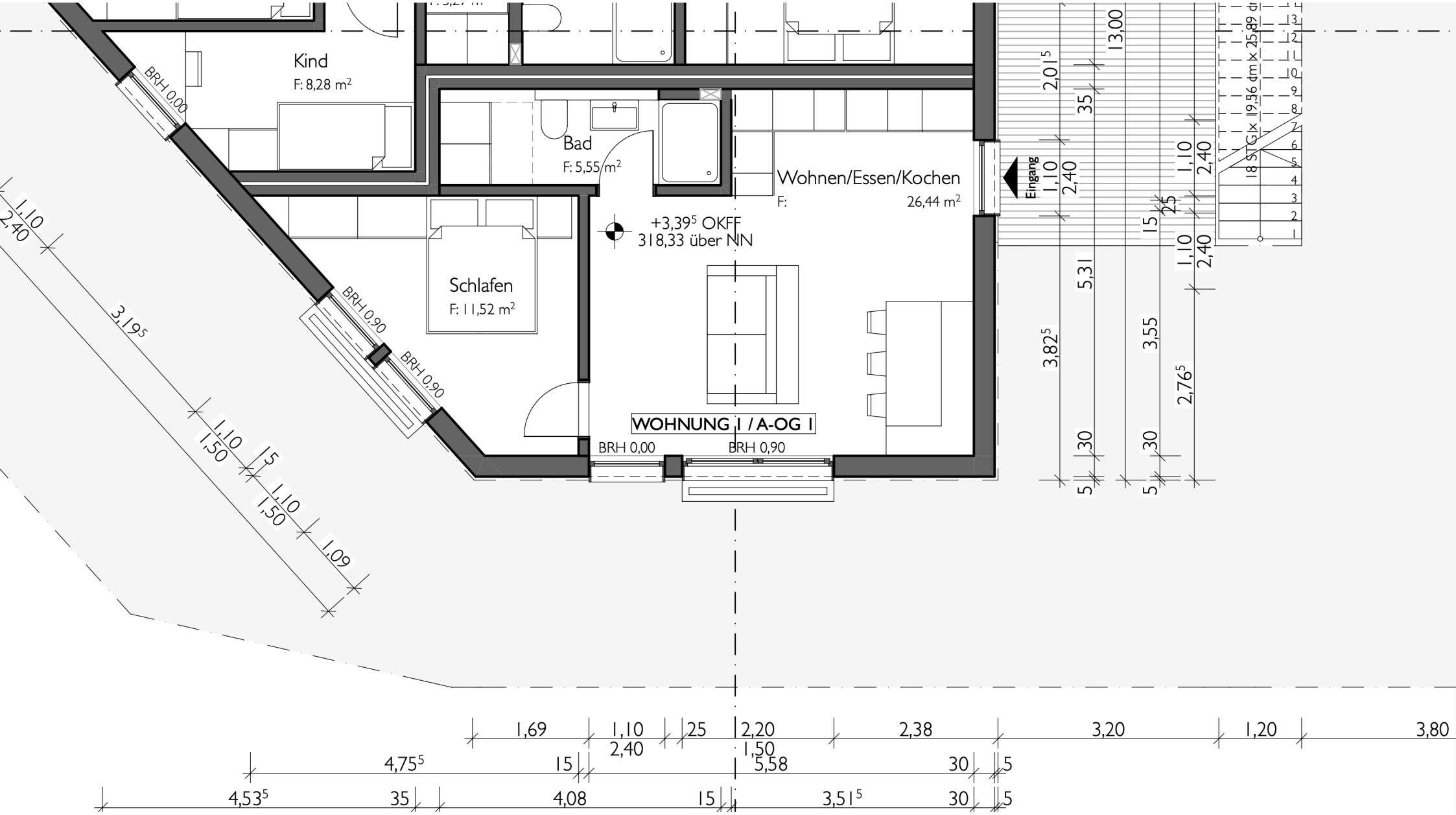
BRH 0,00

BRH 0,90

Haus A Obergeschoss



Wohnung 2 im Erdgeschoss



Wohnung 1 im Obergeschoss