

Exposé

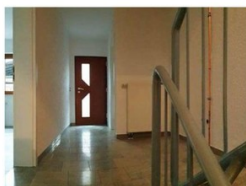
Reihenhaus in Selters

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Selters (Westerwald)

Aussenansicht



Erdgeschoss:



Objekt-Nr. **OM-448045**

Reihenhaus

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Schoppa

Neustr. 10a
56242 Selters
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1998	Summe Nebenkosten	1.250 €
Grundstücksfläche	206,00 m ²	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	119,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	13,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1998 bietet mit ca. 119 m² Wohnfläche, 13 m² Nutzfläche im Keller und einer durchdachten Raumaufteilung ideale Voraussetzungen für Familien, die ein gemütliches Zuhause in ruhiger, aber zentraler Lage suchen. Das Haus befindet sich in der Neustraße 10a in 56242 Selters – einer familienfreundlichen Stadt mit guter Infrastruktur, Schulen, Kindergärten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Highlights der Immobilie

- 119 m² Wohnfläche auf drei Etagen
- Massivbauweise, Baujahr 1998
- Familiengerechte Raumaufteilung mit 3–4 Schlafzimmern
- Gäste-WC, modernes Badezimmer
- Ein Stellplatz direkt am Haus
- Zentrale Lage in Selters – kurze Wege zu Einkauf, Schulen & ÖPNV
- Ideal für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzer

Ausstattung

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Küche – 10,78 m²
- Großzügiges Wohnzimmer – 23,18 m²
- Gäste-WC – 1,51 m²
- Abstellraum – 1,05 m²
- Flur – 6,53 m²

Obergeschoss

- Schlafzimmer – 18,37 m²
- Kinderzimmer – 10,92 m²
- Badezimmer – 9,97 m²
- Flur – 4,35 m²

Dachgeschoss

- Großes Studiozimmer – 25,30 m²
- Kleines Büro – 4,89 m²
- Flur – 2,49 m²

Kellergeschoss

- Abstellraum – 11,10 m²
- Flur – 2,49 m²

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus ist sofort bezugsfertig und bietet durch seine moderne Ausstattung und die großzügige Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl.

Gerne kann die Immobilie im Rahmen eines persönlichen Termins besichtigt werden.

Lage

Selters (Westerwald) ist eine lebendige Kleinstadt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz.

Sie bietet:

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken
- Schulen und Kindergärten
- Gute Verkehrsanbindung Richtung Bonn, Köln, Frankfurt, Montabaur, Koblenz und Limburg
- Natur und Freizeitangebote direkt vor der Haustür

„Selters ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde...“

Die Lage ist ideal für Familien, die sowohl Ruhe als auch kurze Wege schätzen.

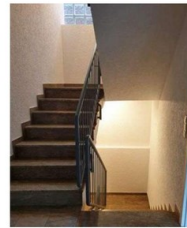
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Obergeschoss:



Dachgeschoss:

