

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Beselich-Obertiefenbach

### Haus zum Verkauf in Beselich – Platz mit Potenzial



Objekt-Nr. OM-459561

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **330.500 €**

65614 Beselich-Obertiefenbach  
Hessen  
Deutschland

|                   |                       |              |                |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1952                  | Übernahme    | sofort         |
| Grundstücksfläche | 360,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | renoviert      |
| Etagen            | 2                     | Schlafzimmer | 6              |
| Zimmer            | 8,00                  | Badezimmer   | 3              |
| Wohnfläche        | 134,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 3              |
| Nutzfläche        | 40,78 m <sup>2</sup>  | Heizung      | Zentralheizung |
| Energieträger     | Strom                 |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Beselich bieten wir dieses Zweifamilienhaus in der, 65614 Beselich, zum Verkauf an.

Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, die ruhige Wohnlage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob für Familien, Eigennutzer oder Kapitalanleger – dieses Haus bietet eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen und langfristige Wertstabilität.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Gäste-WC

## Lage

Die ruhige Wohnlage bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Anbindung an die umliegenden Städte.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegene Kreisstadt Limburg an der Lahn mit ihrer historischen Altstadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und dem ICE-Bahnhof ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Durch die gute Anbindung an die Bundesstraßen B49 und B54 sowie die Autobahn A3 sind die Ballungsräume Rhein-Main und Köln/Bonn schnell erreichbar. Pendler profitieren von den kurzen Wegen nach Limburg, Wetzlar, Gießen und Frankfurt am Main.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die reizvolle Landschaft des Lahntals bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 73,50 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

