

-----RESERVIERT Gepflegtes 1 FH mit Nebengebäude, Hof, Scheune und Garten-----



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 65618 Selters/ Münster
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 140 m²
Grundstücksfläche (ca.): 581 m²
Anzahl Etagen: 3
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Strom

Kaufpreis
€ 148.000,-

Wessinghage Immobilien e. Kfr.

Tanusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts. ° Tel.: +49 6483 6394

Fax: +49 6483 918851 ° mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

> Einfamilienhaus

> Selters/ Münster

> 7 Zimmer

> 140 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 120379548-krbEL



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	65618 Selters/ Münster
Baujahr	1900
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	140 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	581 m ²
Kaufpreis	148.000,- €
Anzahl Etagen	3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	426,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-06-01
Energieausweis gültig bis	31.05.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1900
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Befuerung	Elektro
barrierefrei	nein
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,975 % vom Kaufpreis inkl. ges.MwSt.
Provision für Verkäufer	2,975 % vom Kaufpreis inkl. ges.MwSt.

Provisionshinweis Die Nachweis- und Vermittlungsprovision richtet sich nach dem erzielten Verkaufspreis der Immobilie. Diese ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Der Käufer trägt eine Außenprovision in Höhe von 2,975 % inkl. gesetzl. MwSt. Der Verkäufer trägt eine Innenprovision in Höhe von 2.975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In zentraler Lage befindet sich dieses zweistöckige Einfamilienhaus mit nachträglich ausgebautem Dachgeschoss, aufgeteilt in 2 Einheiten.

Angebaut an das Wohnhaus sind das Wirtschaftsgebäude (Nebengebäude, 1962 zum Teil ausgebaut) und die Scheune/ Stall mit Zugang zum Garten.

Das ehemalige, landwirtschaftliche Anwesen bietet seinem Eigentümer viele Möglichkeiten.

Das verputzte Fachwerkhaus wurde vermutlich um ca. 1900 errichtet.

Ein Anbau (ohne Keller und Dachgeschoss-Ausbau) folgte ca.1930.

Der Garten, nicht zu groß und nicht zu klein, wurde in Rasenfläche und Nutzgarten aufgeteilt.

Der individuelle Grundriss, Hof, Nebengebäude, ehemaliger Stall/ Scheune und der eingefriedete Garten sind bevorzugte Attribute für Familien mit Kindern und Haustieren.

Im Rahmen der anfallenden Sanierungs-/ Renovierungsarbeiten hat man hier den Vorteil, sein eigenes Flair einbringen zu können.

Ausstattung:

Aufteilung des Wohnhauses:

Erdgeschoss:

Flur mit Abschlusstür zum oberen Bereich

Zimmer

kleines angrenzendes Zimmer

Küche (Durchgangsraum)

Bad mit ebenerdiger, gefliester Dusche und Waschbecken

sep. WC

Zimmer

Obergeschoss:

Flur mit Zugang zum DG

1 Zimmer (Schlafzimmer)

Küche (Durchgangsraum)

kleines Zimmer (Esszimmer)

Zimmer (Wohnzimmer)

Bad mit Dusche Waschbecken und WC

Wannenbad

Dachgeschoss:

Vorraum mit Zugang zum Speicher (Nebengebäude) und Spitzboden

Zimmer

Gewölbe-Keller (teilunterkellert)

2 Räume (Strom- und Gasanschluss)

Sonstiges:

> Einfamilienhaus

> Selters/ Münster

> 7 Zimmer

> 140 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 120379548-krbEL



das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt, vermutet wird ca. 1900

Hof mit seitlichem Beet

Nebengebäude

ehemaliger Stall/ Scheune jeweils mit Zugang zum Garten

eingefriedeter Garten hinter der Scheune

Erdgas-Etagenheizung im EG

Stromheizung OG/ DG

Warmwasser über Durchlauferhitzer (Strom)

Anschluss für die Waschmaschine in Küche EG und Wannenbad OG

doppelverglaste Kunststoffenster

einfachverglaste Holzfenster

Deckenhöhe EG und OG ca. 2,35m

Denkmalschutz: Teil einer Gesamtanlage

Lagebeschreibung:

Zentrale Dorflage in Münster, einem Ortsteil von Selters/ Ts, ca. 5 Autominuten von Niederselters entfernt

Niederselters ist eine aufstrebende und liebenswerte Gemeinde mit hervorragender Infrastruktur am Fuße des Taunus.

Ursprungsort des Selterswasser, das historische

Brunnengebäude beinhaltet u. a.

Haustrunkanlage, Brunnenmuseum, Kinderkrippe.

Eigene Bahnstation, Frankfurt, Wiesbaden, Limburg, Köln

sehr gute Verkehrsbindungen:

ca. 8 Autominuten zur A3 Bad Camberg, Auffahrt in Bad Camberg-Erbach

ca. 20 Autominuten zum ICE-Bahnhof Limburg

ca. 35 Autominuten zum Flughafen Frankfurt

ca. 50 Autominuten Frankfurt (Innenstadt)

ca. 40 Autominuten Wiesbaden

Infrastruktur:

Ärzte, Zahnarzt, Apotheke

Sport- und Freizeitpark mit beheiztem

Schwimmbad

Schule mit Realschulzweig

Gymnasialzweige im benachbarten Bad Camberg und

Hünfelden-Dauborn (kooperative Gesamtschule (Hauptschul-Realschule und Gymnasialzweig, 1 bis 10 Klasse)

sowie in Limburg und Idstein/Ts.

Kindergarten und Kindertagesstätte

Märkte und Fachgeschäfte

vielseitige Gastronomie, auch für den Gourmet

aktives Vereinsleben

Kulturzentrum "Alte Kirche"

katholische und evangelische Kirche

Altenheim und betreutes Wohnen

waldreiche Umgebung, ausgedehnte Rad- und

Wanderwege

Sonstiges:

Hinweise und Haftung:

Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, Vermieter oder Dritten. Sie sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf weitergegebene Objektinformationen, Unterlagen, Pläne usw., die uns von dem Verkäufer/ Eigentümer zur Verfügung gestellt werden.

Obwohl wir diese weitergeben wird seitens Wessinghage-Immobilien e.Kfr., Inhaber Astrid Wessinghage-Reuscher, weder eine Gewähr noch eine Haftung auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der erteilten Angaben übernommen.

Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen

Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Das Expose dient nur einer ersten Information über die angebotene Immobilie und ersetzt keine ausführliche Besichtigung!

Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen.

Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind.

Sie dienen der beispielhaften Anschauung!

Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger

Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich.

Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen.

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt. Sie dürfen ohne schriftliche Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.

Änderungen, Irrtum, Preisänderungen oder Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten!

Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies uns umgehend schriftlich mitteilt.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen beantwortet werden können, die den vollständigen Namen, postalische Adresse, E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten.

Gemäß §4 Absatz 6 Geldwäschegesetz sind wir als Immobilienmakler dazu verpflichtet, die Identität unserer Interessenten bereits bei der ersten Besichtigung festzuhalten.

Deshalb bitten wir Sie, Ihren Personalausweis zu dem Besichtigungstermin mitzubringen.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Selters/ Münster
- > 7 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379548-krbEL



Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und freuen uns über Ihre Kontaktanfrage.

Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sehr gerne verkaufen wir auch Ihre Immobilie!
Von der kostenlosen Bewertung bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite!
Für Verkäufer von Mehrfamilienhäusern entstehen keinerlei Kosten.

Nutzen Sie einfach unsere langjährige Erfahrung und guten Service.
Erfolgreiche Immobilienvermittlung in 2. Generation (seit 1981)

Ständig suchen wir für vorgemerkte, solvente Kunden Immobilien jeglicher Art im Raum Limburg-Weilburg-Idstein-Wiesbaden, Montabaur und Umgebung.

Unsere "komplette" Objektdatenbank, REFERENZEN und weitere Informationen finden Sie unter: www.wessinghage-immobilien.de

Objektbilder:



Aussenansicht Bild 1



Aussenansicht Bild 2



Nebengebäude Bild 1



Nebengebäude Bild 2

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Selters/ Münster
- > 7 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379548-krbEL



Nebengebäude und Scheune



Hof Bild 2



Garten



Flur EG Bild 1



Hof Bild 1



Flur EG Bild 2

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Selters/ Münster
- > 7 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379548-krbEL



Zimmer EG Bild 1



Küche EG Bild 1



Zimmer EG Bild 2



Küche EG Bild 2



Zimmer 2 EG



Zimmer 3 EG Bild 1

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Selters/ Münster
- > 7 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379548-krbEL



Zimmer 3 EG Bild 2



Flur OG Bild 1



Duschbad EG



Flur OG Bild 2



WC EG



Flur OG Bild 3

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Selters/ Münster
- > 7 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379548-krbEL



Küche OG Bild 1



Esszimmer OG Bild 2



Küche OG Bild 2



Wohnzimmer OG Bild 1



Esszimmer OG Bild 1



Wohnzimmer OG Bild 2

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Selters/ Münster
- > 7 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379548-krbEL



Wohnzimmer OG Bild 3



Duschbad OG



Wannenbad OG Bild 1



Zimmer 1 OG Bild 1



Wannenbad OG Bild 2



Zimmer 1 OG Bild 2

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Selters/ Münster
- > 7 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379548-krbEL



Vorraum DG



Zimmer DG Bild 3



Zimmer DG Bild 1

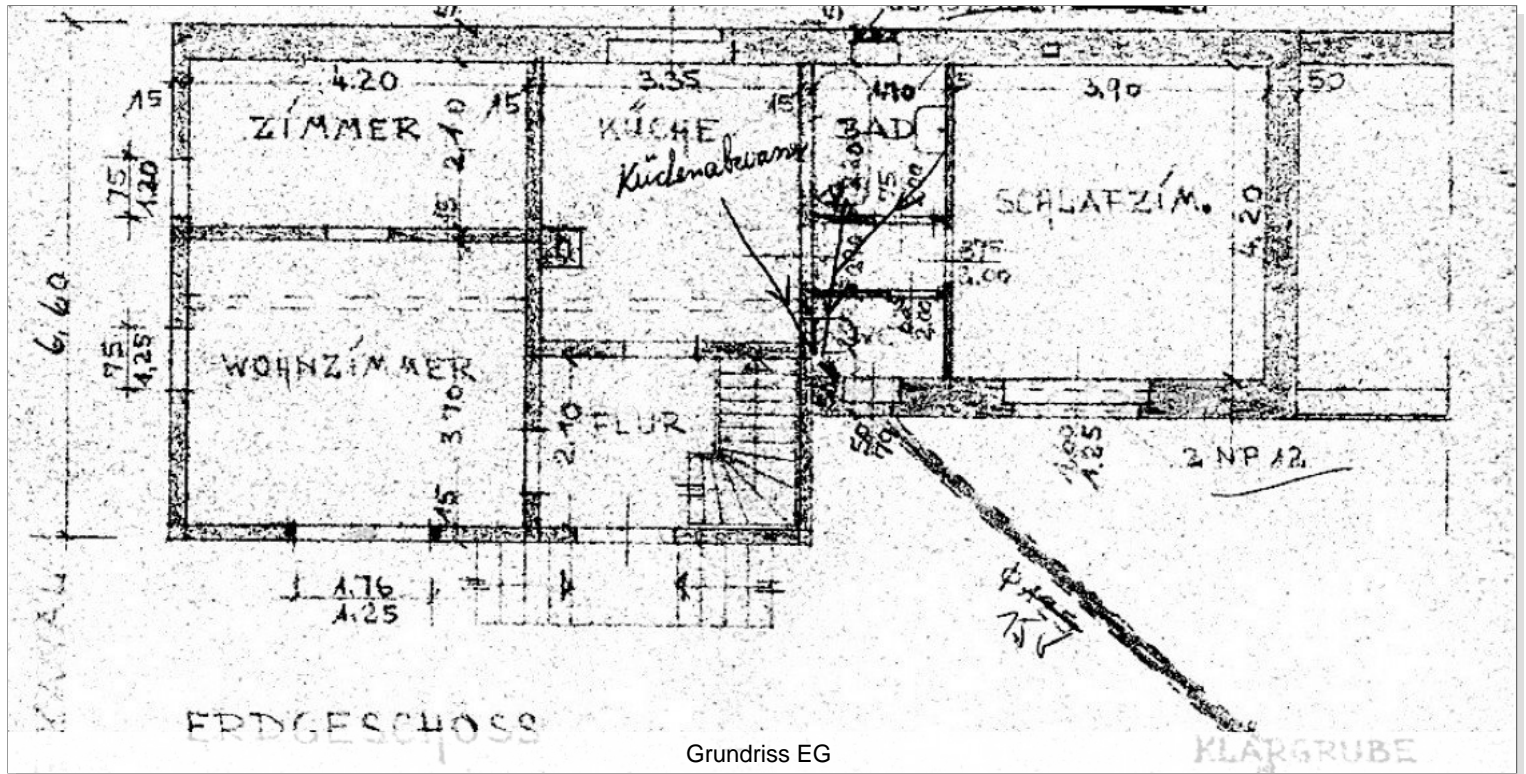


Zimmer DG Bild 2

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Selters/ Münster
- > 7 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379548-krbEL



Grundriss EG

KLARGRUBE

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Selters/ Münster
- > 7 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379548-krbEL

