

----RESERVIERT Klein aber mein - unabhängig in eigenem Haus mit sep. Gartengrundstück-----



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 65618 Seltes/ Haintchen
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 88 m²
Grundstücksfläche (ca.): 82 m²
Anzahl Etagen: 2
Garage: ja
Garage: Anzahl 1
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 79.000,-

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
- > Seltes/ Haintchen
- > 4 Zimmer

- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379561-krbEL



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	65618 Seltes/ Haintchen
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	88 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	82 m ²
Kaufpreis	79.000,- €
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	327 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-11-24
Energieausweis gültig bis	23.11.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Gartenfläche (ca.)	208 m ²
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	2
Küche	Einbauküche
Befuerung	Elektro
barrierefrei	nein
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	sanierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	2,975 % inkl. gesetzl. MwSt.
Provision für Verkäufer	2,975 % inkl. gesetzl. 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.

- > Einfamilienhaus
- > Seltes/ Haintchen
- > 4 Zimmer

- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379561-krbEL



Objektbeschreibung:

Klein aber mein, unabhängig in einem eigenen Haus.
Es handelt sich bei dieser Immobilie um ein verputztes Fachwerkhaus im idyllischen Ortskern von Selters/ Haintchen.
Das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt (vor 1892).
1933 wurde das Wohnhaus umgebaut.
1963 folgte ein Anbau/ Aufstockung des Wohnhausanbaues.
Im Rahmen der anfallenden Sanierungs-/ Renovierungsarbeiten hat man hier den Vorteil sein eigenes Flair einbringen zu können.
Ein separates Gartengrundstück wird mitverkauft.

Ausstattung:

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Windfang
Flur
Wohnküche
Wohnzimmer
Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und
Waschmaschinen-Anschluss (innenliegend, Glasbausteine)

Obergeschoss:

Schlafzimmer
2 weitere Zimmer
WC mit Waschbecken (innenliegend, Glasbausteine)

Dachgeschoss (über eine Holzterrasse begehbar):

Speicherraum
Dachterrasse (Anbau)

Kellergeschoss (von außen begehbar)

2 Räume (Altbau)
1 kleine Garage (Anbau)
WC mit Waschbecken

Sonstiges:

doppelverglaste Kunststoffenster
Stromheizung
Warmwasser über Durchlauferhitzer
Holzschuppen (neben dem Eingang)
separates Gartengrundstück (Flur 52, Flurstück 93/1) 208m²

Denkmalschutz: Teil einer Gesamtanlage

Lagebeschreibung:

Wohnen wo andere Urlaub machen, viele Naturgebiete rundum sorgen

für eine wohltuende Erholung.

Selters/ Haintchen:

Ein idyllischer Ort, der zur Hauptgemeinde Niederselters, ca. 5 Autominuten entfernt, gehört.

Vor Ort sind:

Kath. Kirche
Kindergarten

Freizeitgestaltung:

Sportgelände
Tennisplatz
Schützenverein
aktives Vereinsleben
endlose Wanderwege in die waldreiche Umgebung
Naturgebiete sorgen für eine wohltuende Erholung und Entspannung vom Job.

zu Niederselters:

Eine liebenswerte Gemeinde am Fuße des Taunus.
Ursprungsort des Selterswassers.

sehr gute Verkehrsanbindung

Bahnstation - Frankfurt, Wiesbaden, Limburg
ca. 8 Autominuten zur A 3 Bad Camberg (Auffahrt in Bad Camberg-Erbach)
ca. 20 Autominuten zum ICE-Bahnhof Limburg
Ärzte, Zahnarzt, Apotheke
Sport- und Freizeitpark mit beheiztem Schwimmbad
Schule mit Realschulzweig vor Ort
kooperative Gesamtschule (mit gymnasialer Oberstufe) in Bad Camberg
Kindergarten und Kindertagesstätte
Märkte und Fachgeschäfte
vielseitige Gastronomie
aktives Vereinsleben
Kulturzentrum
katholische und evangelische Kirche
Altenheim und betreutes Wohnen

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

- > Einfamilienhaus
- > Seltes/ Haintchen
- > 4 Zimmer

- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379561-krbEL



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.

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 1



Aussenansicht 2

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seltes/ Haintchen
- > 4 Zimmer

- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379561-krbEL



Windfang



Kueche Bild 1



Flur EG Bild 1



Kueche Bild 2



Flur EG Bild 2



Kueche Bild 3

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seltes/ Haintchen
- > 4 Zimmer

- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379561-krbEL



Wohnzimmer Bild 1



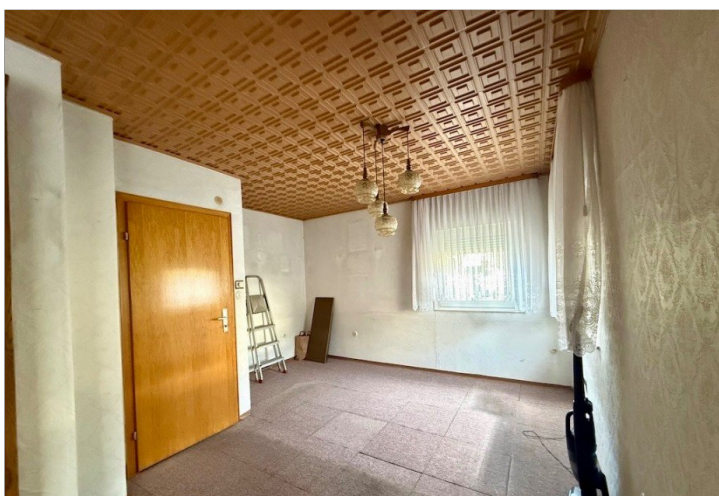
Bad Bild 1



Wohnzimmer Bild 2



Bad Bild 2



Wohnzimmer Bild 3



Bad Bild 3

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seltes/ Haintchen
- > 4 Zimmer

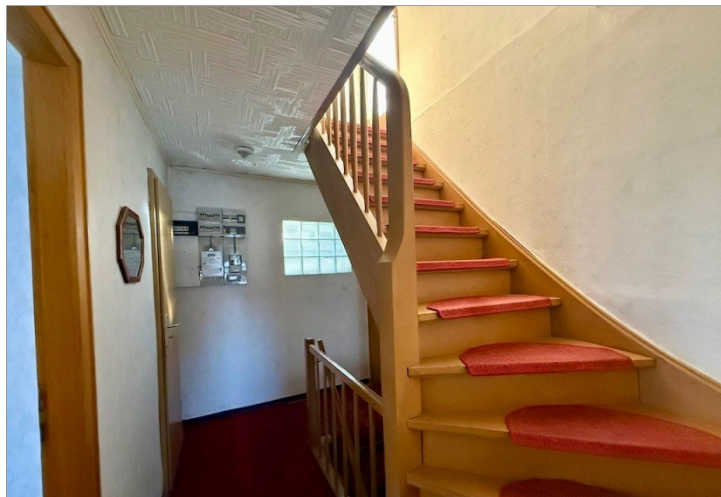
- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379561-krbEL



Flur OG Bild 1



Schlafzimmer OG Bild 2



Flur OG Bild 2



Zimmer 1 OG Bild 1



Schlafzimmer OG Bild 1



Zimmer 1 OG Bild 2

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seltes/ Haintchen
- > 4 Zimmer

- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379561-krbEL



Zimmer 2 OG Bild 1



Speicher Bild 1



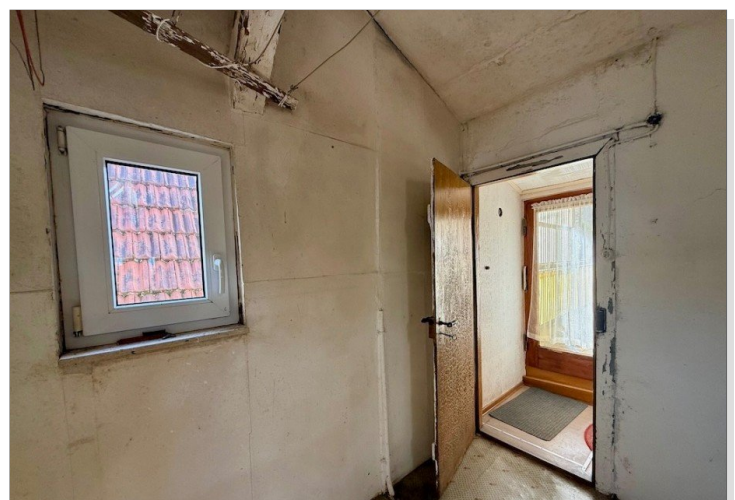
Zimmer 2 OG Bild 2



Speicher Bild 2



WC OG



Speicher Bild 3

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seltes/ Haintchen
- > 4 Zimmer

- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379561-krbEL

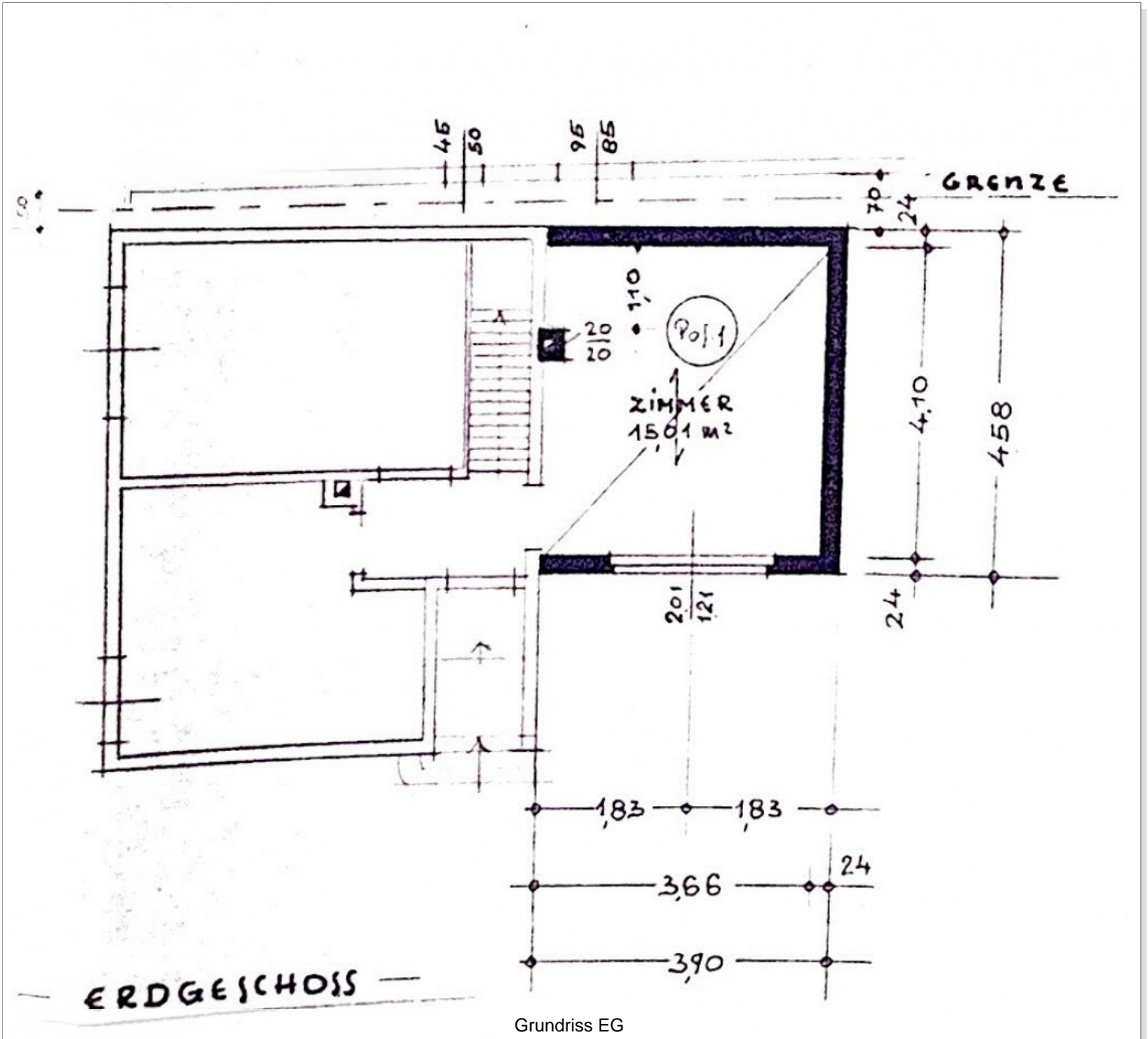


Dachterasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seltes/ Haintchen
- > 4 Zimmer

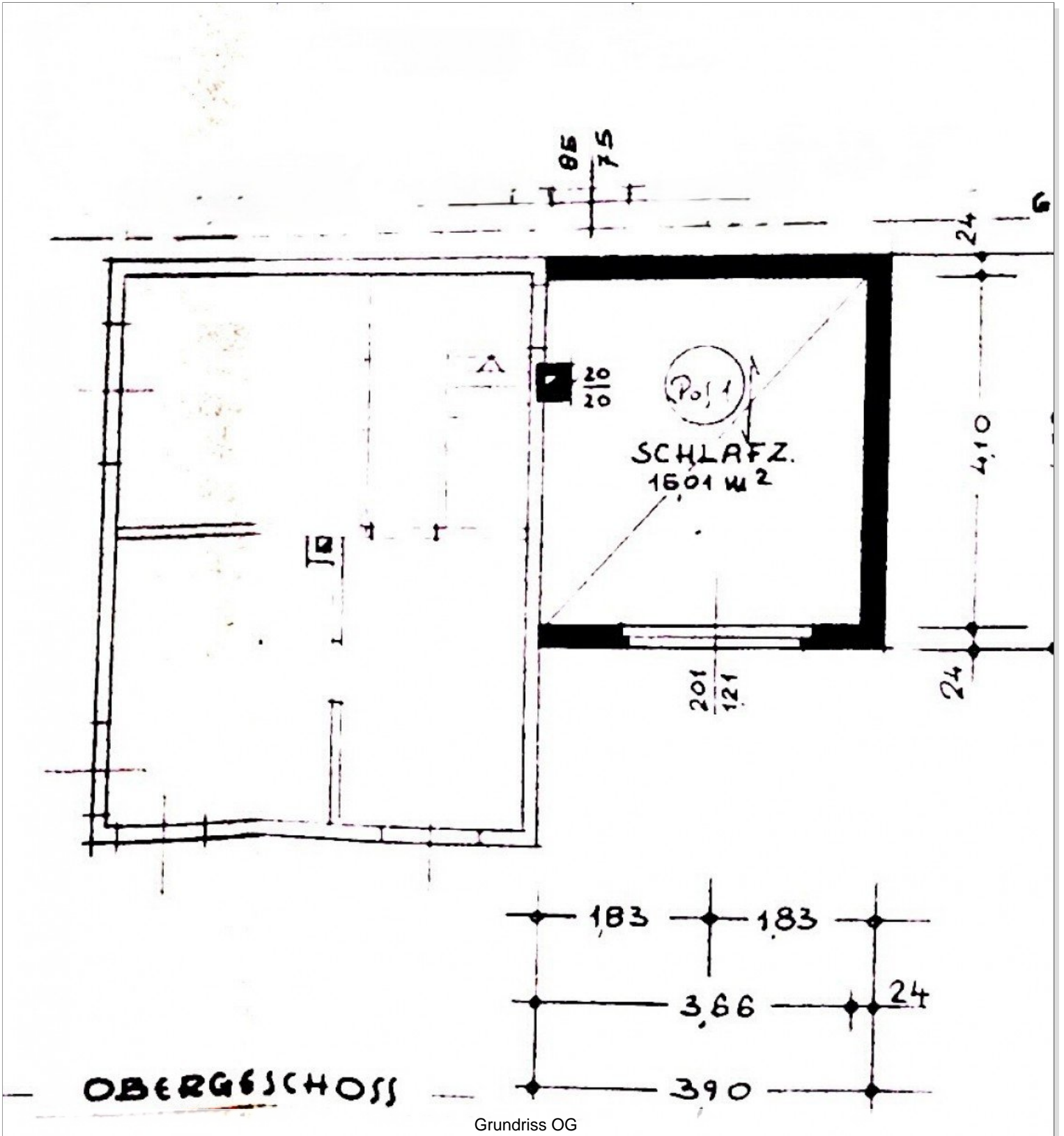
- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379561-krbEL



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seltes/ Haintchen
- > 4 Zimmer

- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 120379561-krbEL



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

