EXPOSÉ

---EFH mit Terrasse und Garten in bevorzugter Wohnlage von Bad Camberg---



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 65520 Bad Camberg

Baujahr: 1988

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 150 m²

Nutzfläche (ca.): 100 m²

Grundstücksfläche (ca.): 739 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Kaufpreis € 385.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts. ° Tel.: +49 6483 6394
Fax: +49 6483 918851 ° mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	65520 Bad Camberg
Baujahr	1988
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	150 m²
Nutzfläche (ca.)	100 m²
Grundstücksfläche (ca.)	739 m²
Kaufpreis	385.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	210,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-12-10
Energieausweis gültig bis	09.12.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1988
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Bodenbelag	Fliesen, Dielen
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Sauna	ja
barrierefrei	nein
Zustand	sanierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

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.

Objektbeschreibung:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts.
Tel.: +49 6483 6394 ° Fax: +49 6483 918851
mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL



Auf einem Grundstück (739 m²) in Ortsrandlage von Bad Camberg (Kernstadt) befindet sich dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus im Landhausstil mit innenliegender Garage im Kellergeschoss.
1988 im Mauerwerksbau mit Stahlbetondecken erbaut, präsentiert sich die Immobilie als eingeschossiges, vollunterkellertes Einfamilienhaus - ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein praktisches Wohnkonzept legen. Das Dachgeschoss ist ausgebaut.
Der praktische Grundriss erzeugt ein Ambiente zum Wohlfühlen.
Hinter dem Haus befindet sich eine teilüberdachte Terrasse und abfallendes Gelände mit großem Baumbestand - Natur pur!
Diese Immobilie bietet nicht nur reichlich Platz und Flexibilität, sondern auch Potenzial für Ihre individuellen Ideen.
Ob als Familiennest oder Altersruhesitz - hier können Sie Ihren Traum vom eigenen Haus verwirklichen!

Ausstattung:

Aufteilung:

Erdgeschoss:
- großzügige Diele mit Durchblick zur Dachschräge (Galeriecharakter)
- offener Wohn-/ Ess- und Küchenbereich mit Ausgang zur teilüberdachten Terrasse und Garten mit Baumbestand
- Flur
- Arbeitszimmer (Büro) mit Rundbogen-Durchgang
- Schlafzimmer
- Tageslicht-Bad mit Wanne, Waschbecken und Duschraum mit integrierter Sauna
- sep. WC (innenliegend)

- Bodenbelag: einheitliche Fliesen

Eine Holztreppe, mit Fliesen belegt, führt in das Dachgeschoss

Dachgeschoss:
- 2 schöne Räume
- Duschbad mit Waschbecken und WC

- Bodenbelag: Fliesen und Holzdielen

Kellergeschoss (über eine geflieste Betontreppe begehbar):
- großzügige Waschküche mit Ausgang zum Eingangsbereich/ Garten
- Abstellraum
- Heizungsraum
- kleiner Raum
- Hausanschlussraum
- Abstellraum
- Garage mit elektrischem Schwingtor

Sonstiges:
- Holzfenster mit Sprossen (Isolierverglasung)
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasser-Versorgung (1998)
- Fußbodenheizung EG und DG
- Kaminanschluss im Wohnbereich
- Satteldach belegt mit Tonpfannen
- das Wohngebäude ist leerstehend und zwischenzeitlich geräumt worden
- Instandhaltungs- und Instandsetzungsrückstand ist vorhanden

Lagebeschreibung:

Wohnen in Bad Camberg
Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage von Bad Camberg.
Alles für den Alltag ist vor Ort:

- Supermärkte und Fachgeschäfte
- Ärztehäuser, Apotheken
- Restaurants und Cafés
- Bank
- Stadtbücherei und verschiedene kulturelle Einrichtungen

Die Bad Camberger Innenstadt mit ihrem historischen Kern, kleinen Boutiquen und gemütlichen Plätzen ist auch zu Fuß erreichbar.

Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

Bad Camberg bietet ein breites Freizeitangebot:
- Kneipp-Kurpark mit Fitnessgeräten
- Frei- und Hallenbad
- zahlreiche Sportanlagen und Vereine
- weitläufige Rad- und Wanderwege
- Kurhaus und Kurkliniken

Natur und Erholung liegen somit direkt vor der Haustür.
Familienfreundlich & gut versorgt
Bad Camberg verfügt über ein ausgezeichnetes Bildungs- und Betreuungsangebot,
darunter:
- mehrere Kindergärten
- Grundschule, Gesamtschule und gymnasiale Oberstufe
- spezialisierte Einrichtung und Internat für Hörgeschädigte
- Verkehrsanbindung

Die Lage punktet mit idealer Erreichbarkeit:
- Bahnhof Bad Camberg mit Verbindung Richtung Limburg/Frankfurt
- schnelle Anbindung an die A3 Richtung Köln und Frankfurt
- kurze Wege zu den Nachbarorten im Goldenen Grund

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts.
Tel.: +49 6483 6394 ° Fax: +49 6483 918851
mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de



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. Informationen zur Datenerhebung gemäß Art. 13 DSGVO: Wir erheben und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich zur Bearbeitung Ihrer Anfrage sowie zur Durchführung vorvertraglicher und vertraglicher Maßnahmen. Die Verarbeitung erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, soweit dies zur Anbahnung oder Durchführung eines Vertragsverhältnisses erforderlich ist. Ihre Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für die jeweiligen Zwecke erforderlich ist oder gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen. Sie haben das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten. Darüber hinaus können Sie unter den gesetzlichen Voraussetzungen die Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Ferner steht Ihnen das Recht zu, sich bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren. 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 Mehrfamilienhäuser 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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten



> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL



Aussenansicht 3



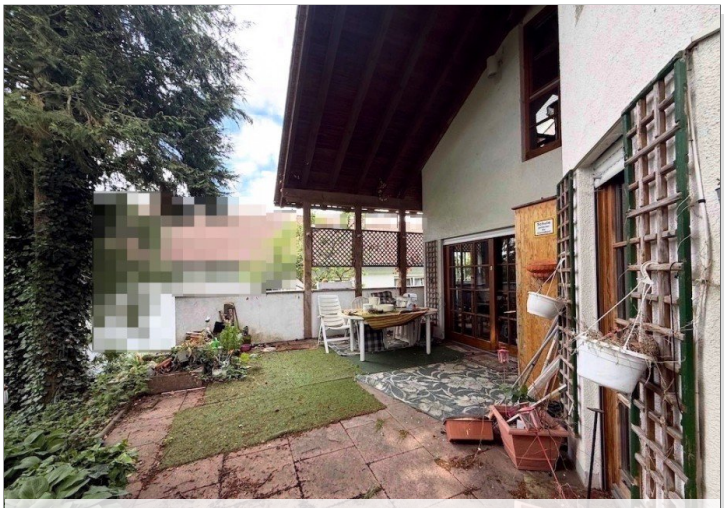
Terrasse Bild 3



Terrasse Bild 1



Garten Bild 1



Terrasse Bild 2



Garten Bild 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts.
Tel.: +49 6483 6394 ° Fax: +49 6483 918851
mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL





Eingangsbereich Bild 1



Diele Bild 1



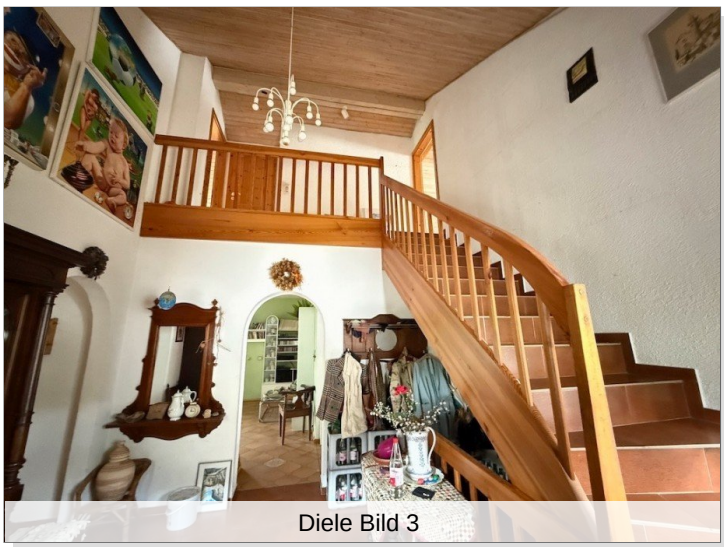
Eingangsbereich Bild 2



Diele Bild 2



Eingangsbereich Bild 3



Diele Bild 3

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts.
Tel.: +49 6483 6394 ° Fax: +49 6483 918851
mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL





Wohnbereich Bild 1



Wohnbereich Bild 4



Wohnbereich Bild 2



Wohnbereich Bild 5



Wohnbereich Bild 3



Essbereich Bild 1

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts.
Tel.: +49 6483 6394 ° Fax: +49 6483 918851
mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL





Essbereich Bild 2



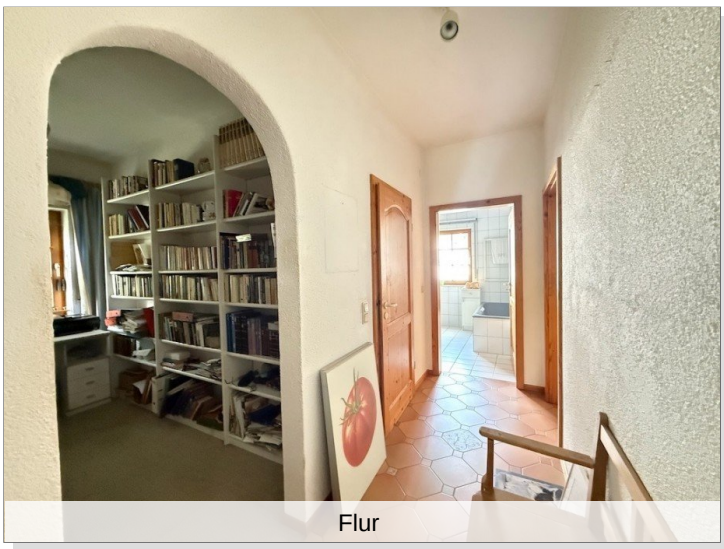
Schlafzimmer Bild 1



Kuechenbereich



Schlafzimmer Bild 2



Flur



Bad Bild 1

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts.
Tel.: +49 6483 6394 ° Fax: +49 6483 918851
mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL

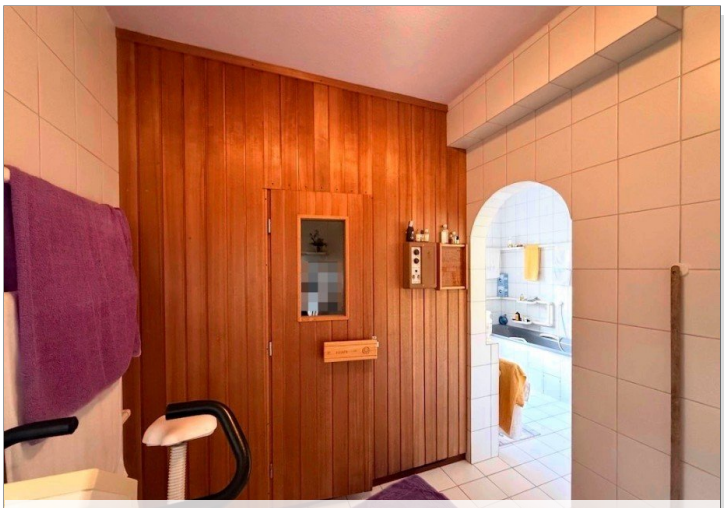




Bad Bild 2



Flur DG



Bad Bild 3



Zimmer 1 DG



Gaeste WC



Zimmer 2 DG Bild 1

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts.
Tel.: +49 6483 6394 ° Fax: +49 6483 918851
mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL





Zimmer 2 DG Bild 2



Zimmer 2 DG Bild 3



Zimmer 2 DG Bild 4

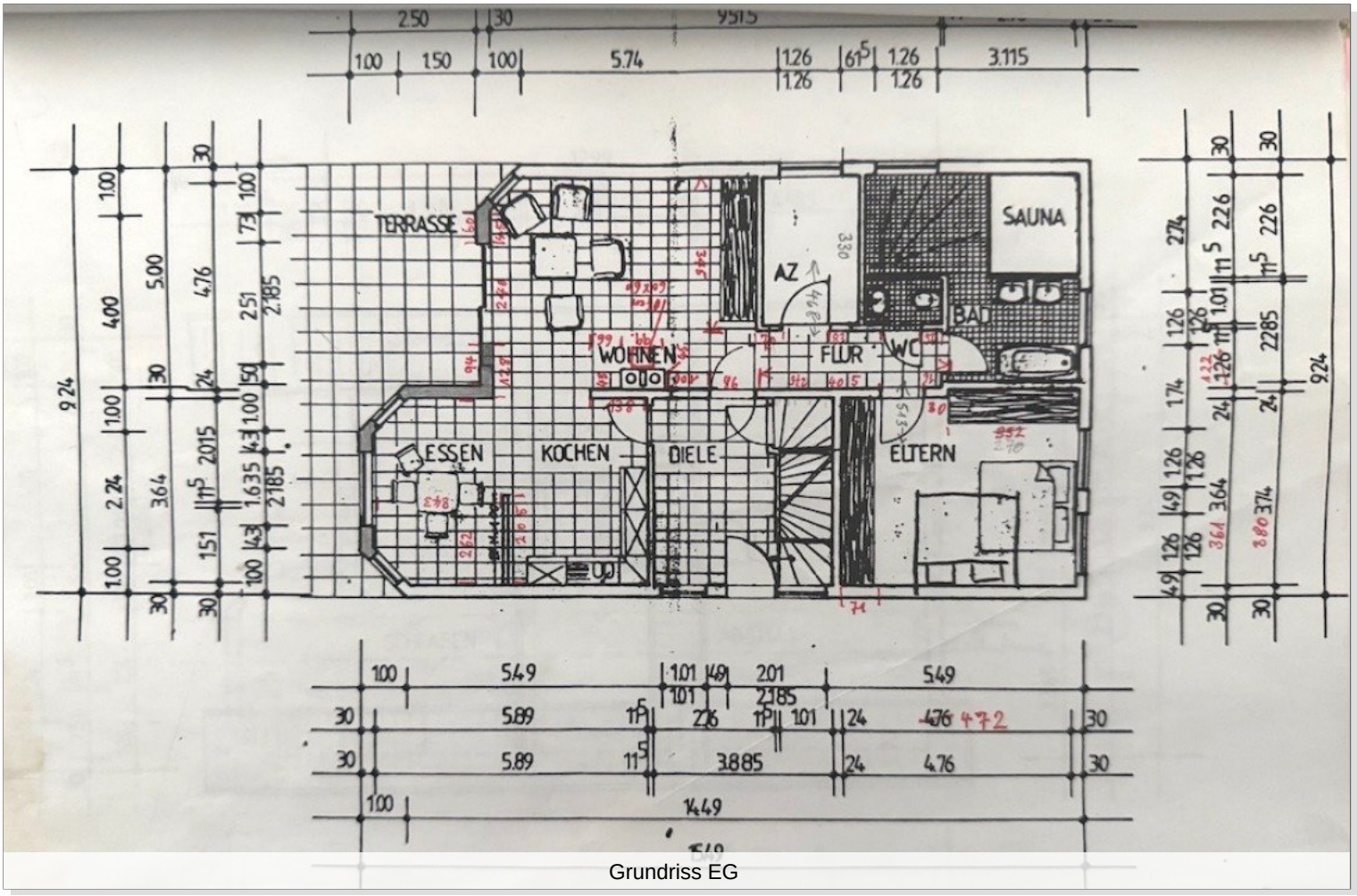
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts.
Tel.: +49 6483 6394 ° Fax: +49 6483 918851
mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL





Grundriss EG

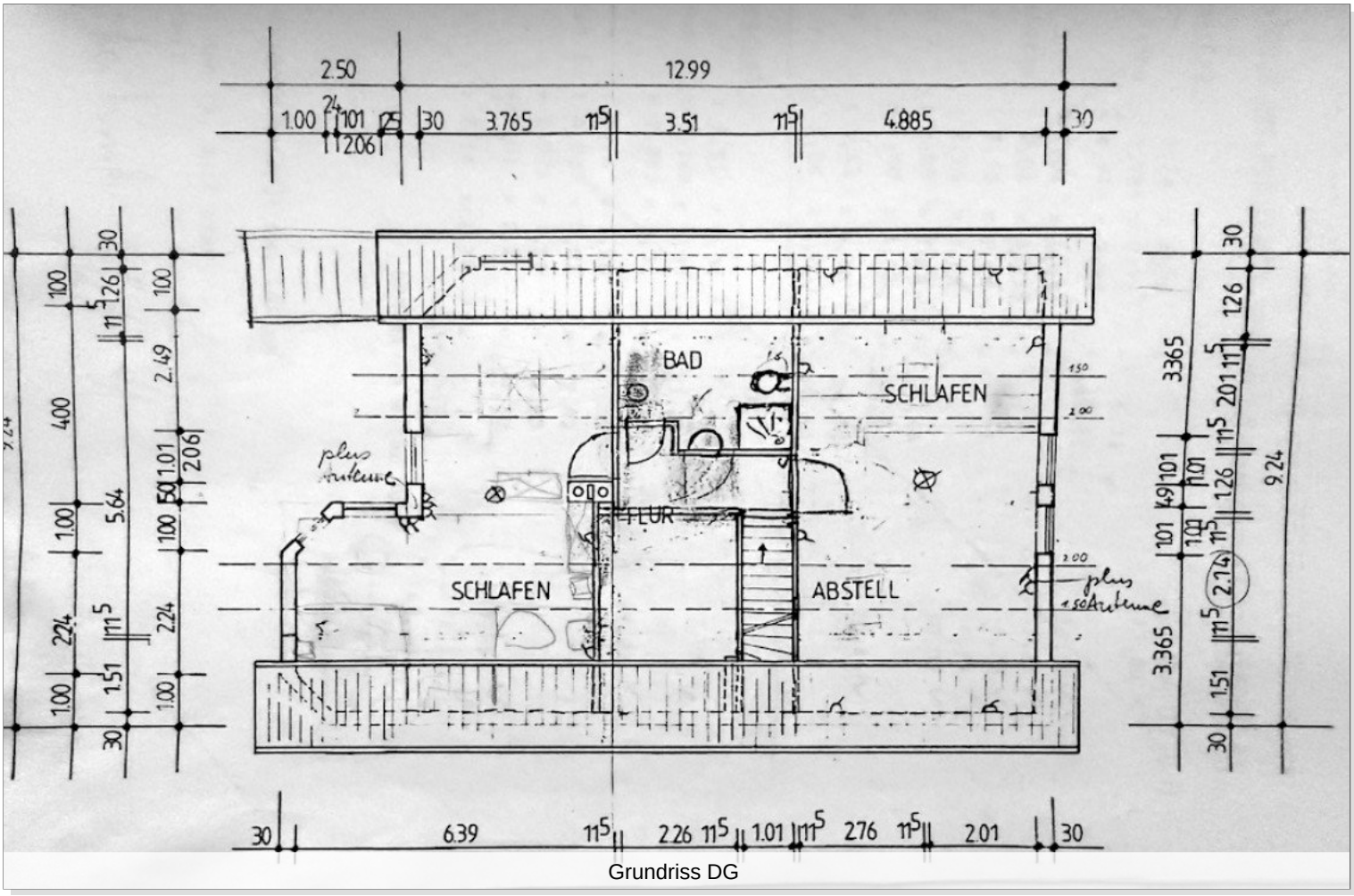
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts.
Tel.: +49 6483 6394 ° Fax: +49 6483 918851
mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL





Grundriss DG

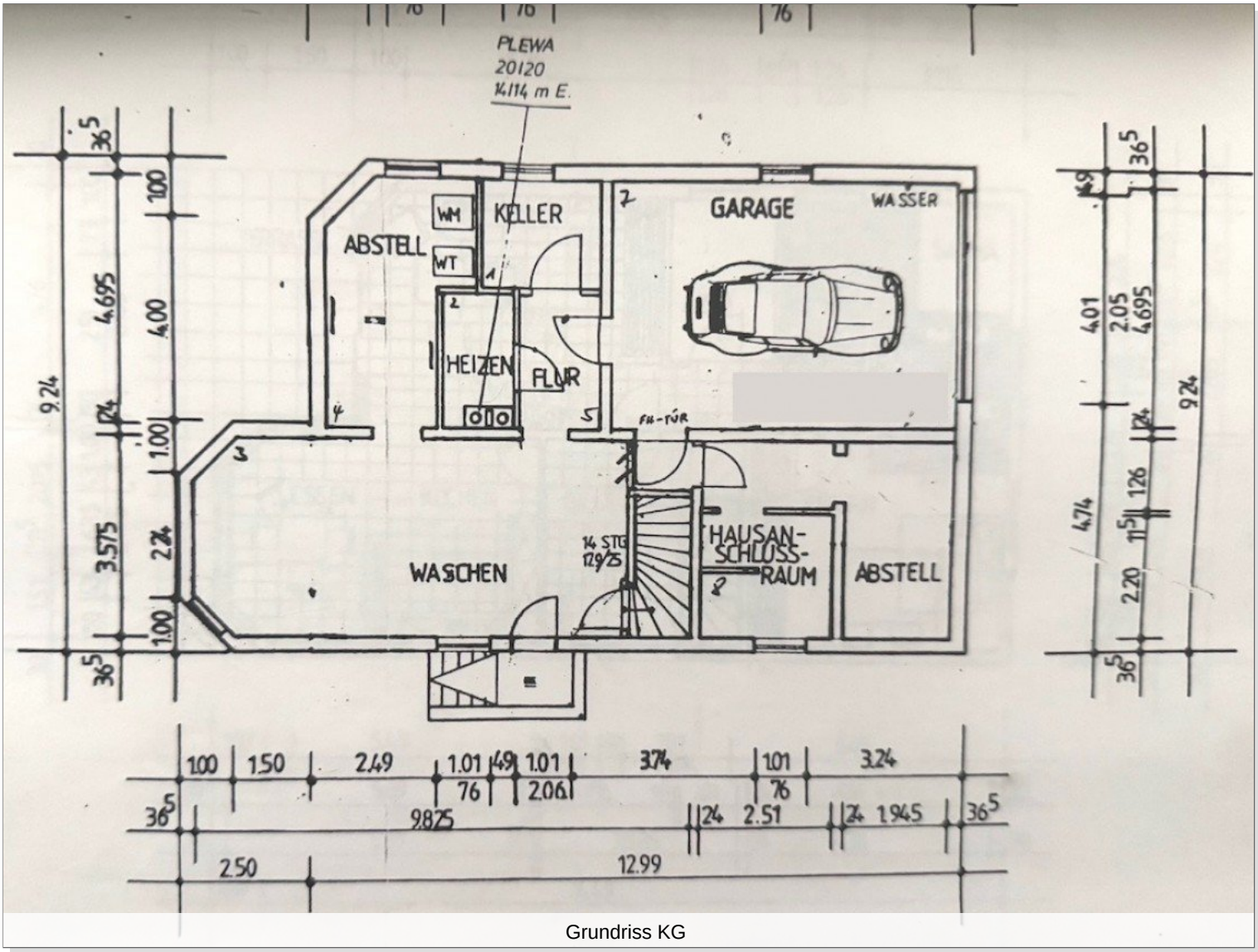
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts.
Tel.: +49 6483 6394 ° Fax: +49 6483 918851
mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL





Grundriss KG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wessinghage Immobilien e. Kfr.
Taunusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts.
Tel.: +49 6483 6394 ° Fax: +49 6483 918851
mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Camberg
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379564-krbEL



Ansprechpartner:

Frau Astrid Wessinghage-Reuscher,
Immobilien Consultant (IHK)

Telefon: +49 6483 6394
E-Mail: mail@wessinghage-immobilien.de

Firmendaten:

Wessinghage Immobilien

Frau Astrid Wessinghage-Reuscher, Immobilien Consultant (IHK)
Taunusstraße 63
65618 Selters

Tel: +49 6483 6394
Mobil: +49 1707951797
Fax: +49 6483 918851

E-Mail: mail@wessinghage-immobilien.de
Homepage: www.wessinghage-immobilien.de

Vertretungsberechtigter: Monika Wessinghage
Berufsaufsichtsbehörde: Landrat des Landkreises Limburg-Weilburg
Schiede 43, 65549 Limburg /L.
Handelsregisternummer: Handelsregister HRA 2958
Umsatzsteueridentifikationsnummer: 03086031563 Finanzamt Limburg /L.

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung (Gewo) durch den Landrat des Landkreises Limburg-Weilburg
Handelsregister HRA 2958, Amtsgericht Limburg/ L

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026