EXPOSÉ

---Eigenes Haus - Ihr persönliches Zuhause mit Gestaltungspotenzial---

ECKDATEN

Objektart: Reiheneckhaus

Adresse: 65520 Bad Camberg

Baujahr: 1959

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 97 m²

Grundstücksfläche (ca.): 147 m²

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis € 160.000,-

© 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

> Reiheneckhaus
> Bad Camberg
> 6 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379575-krbEL

Objekteckdaten:

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	65520 Bad Camberg
Baujahr	1959
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	97 m²
Grundstücksfläche (ca.)	147 m²
Kaufpreis	160.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	365,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-08-24
Energieausweis gültig bis	23.04.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1959
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Teppich
Befeuerung	Elektro
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Provision für Verkäufer	3,57 % 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:

Kleines Einfamilienhaus mit Balkon, Hof und individuelle Nutzungsmöglichkeiten.
Ein eigenes Zuhause mit Charakter und Entwicklungspotenzial erwartet Sie in zentraler Lage von Bad Camberg-Oberselters. Das nicht freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem Eckgrundstück und bietet mit seinem eingezäunten, gepflasterten Innenhof sowie einem überdachten Balkon einen angenehmen privaten Außenbereich.
Das Haus eignet sich insbesondere für eine kleine Familie oder für Käufer, die eine Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten.
Das heutige Wohnhaus entstand im Jahr 1959 durch einen umfassenden Umbau eines bestehenden Altbaus sowie einen Anbau. Der ursprüngliche Gebäudeteil wurde bereits vor 1895 errichtet und war seinerzeit baufällig. Im Zuge der damaligen Baumaßnahmen wurde die Immobilie grundlegend erneuert.
Heute bietet das Haus eine solide Grundlage für individuelle Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Wer Freude daran hat, einer Immobilie seinen persönlichen Stil zu verleihen, findet hier Möglichkeiten zur eigenen Gestaltung.

Ausstattung:

Aufteilung
Erdgeschoss:
- Eingangsbereich / Flur
- Küche mit angrenzendem Wohnzimmer
- Schlafzimmer bzw. weiteres Zimmer, derzeit als Durchgangszimmer genutzt
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, Fußbodenheizung und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit kleinem Fenster

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss.

Obergeschoss:
- Flur mit Zugang zum überdachten Balkon
- vier weitere Zimmer, davon zwei als Durchgangszimmer
- zusätzlich wurde im Bereich des Flurs provisorisch eine Dusche mit Waschbecken eingerichtet
- die Räume im Obergeschoss bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten - beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Hobbyräume.

Speicher:
Der Speicher ist über eine Zugtreppe vom Flur des Obergeschosses aus erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum.

Keller:

© 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

> Reiheneckhaus
> Bad Camberg
> 6 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379575-krbEL

Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Der Kellerbereich ist vom Flur aus über eine Bodenklappe zugänglich.

Außenbereich:
Das Eckgrundstück verfügt über einen eingefriedeten und gepflasterten Hof, der durch seine versetzte Ebene einen besonderen Charakter erhält. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder weitere Utensilien.

Ausstattung:
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- dezentrale Nachtspeicherheizungen -
teilweise erneuerte Nachtspeicheröfen aus dem Jahr 2004
- weitere Nachtspeicheröfen aus dem Jahr 1983
- Badezimmer im Erdgeschoss 2018 modernisiert
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- ebenerdige Dusche
- separates WC
- überdachter Balkon
- eingefriedeter, gepflasterter Innenhof
- separater Abstellraum
- Speicher
- Teilunterkellerung

Diese Immobilie bietet eine interessante Kombination aus gewachsenem Charakter, zentraler Lage und individuellem Gestaltungsspielraum. Wer nicht nach einem vollständig modernisierten Objekt sucht, sondern die Möglichkeit schätzt, sein zukünftiges Zuhause Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten, findet hier eine spannende Ausgangsbasis.
Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Ortslage von Oberselters, einem Stadtteil der Kurstadt Bad Camberg.
Die Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Verkehrsanbindung.
Die Autobahn A3 ist mit dem Pkw in ca. 6 Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Frankfurt am Main und Köln.
Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist komfortabel. Der Bahnhof in Niederselters befindet sich in einer Entfernung von ca. 2 km.
Über die B8 erreichen Sie Königstein im Taunus in ca. 40 Minuten.
Limburg an der Lahn ist mit dem Pkw in etwa 30 Minuten erreichbar.

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.
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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reiheneckhaus
> Bad Camberg
> 6 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379575-krbEL

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 Bild 1

Aussenansicht Bild 2

Aussenansicht Bild 3

Hof

© 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

> Reiheneckhaus
> Bad Camberg
> 6 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379575-krbEL

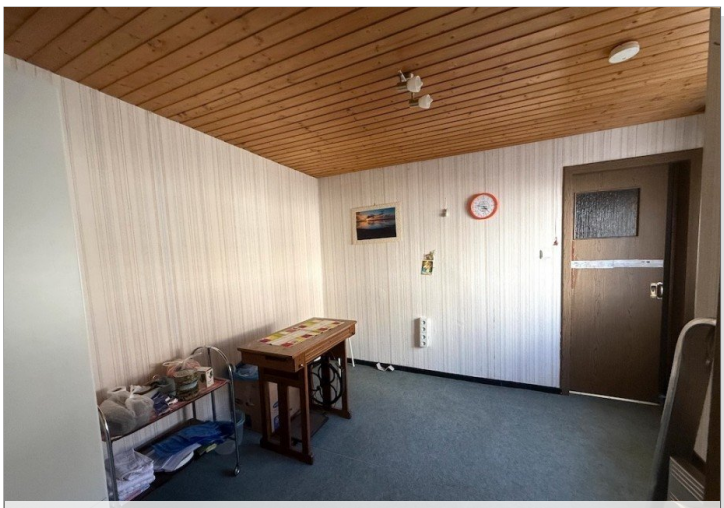
Flur EG

Wohnzimmer EG Bild 1

Kueche EG Bild 1

Wohnzimmer EG Bild 2

Kueche EG Bild 2



Zimmer 1 EG 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

> Reiheneckhaus
> Bad Camberg
> 6 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379575-krbEL

Zimmer 1 EG Bild 2

Flur OG Bild 1

Zimmer 1 EG Bild 3

Flur OG Bild 2

Bad EG

Balkon

© 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

> Reiheneckhaus
> Bad Camberg
> 6 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379575-krbEL

Zimmer 1 OG

Zimmer 2 OG Bild 3

Zimmer 2 OG Bild 1

Schlafzimmer OG Bild 1

Zimmer 2 OG Bild 2

Schlafzimmer OG 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

> Reiheneckhaus
> Bad Camberg
> 6 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379575-krbEL

Zimmer 3 OG

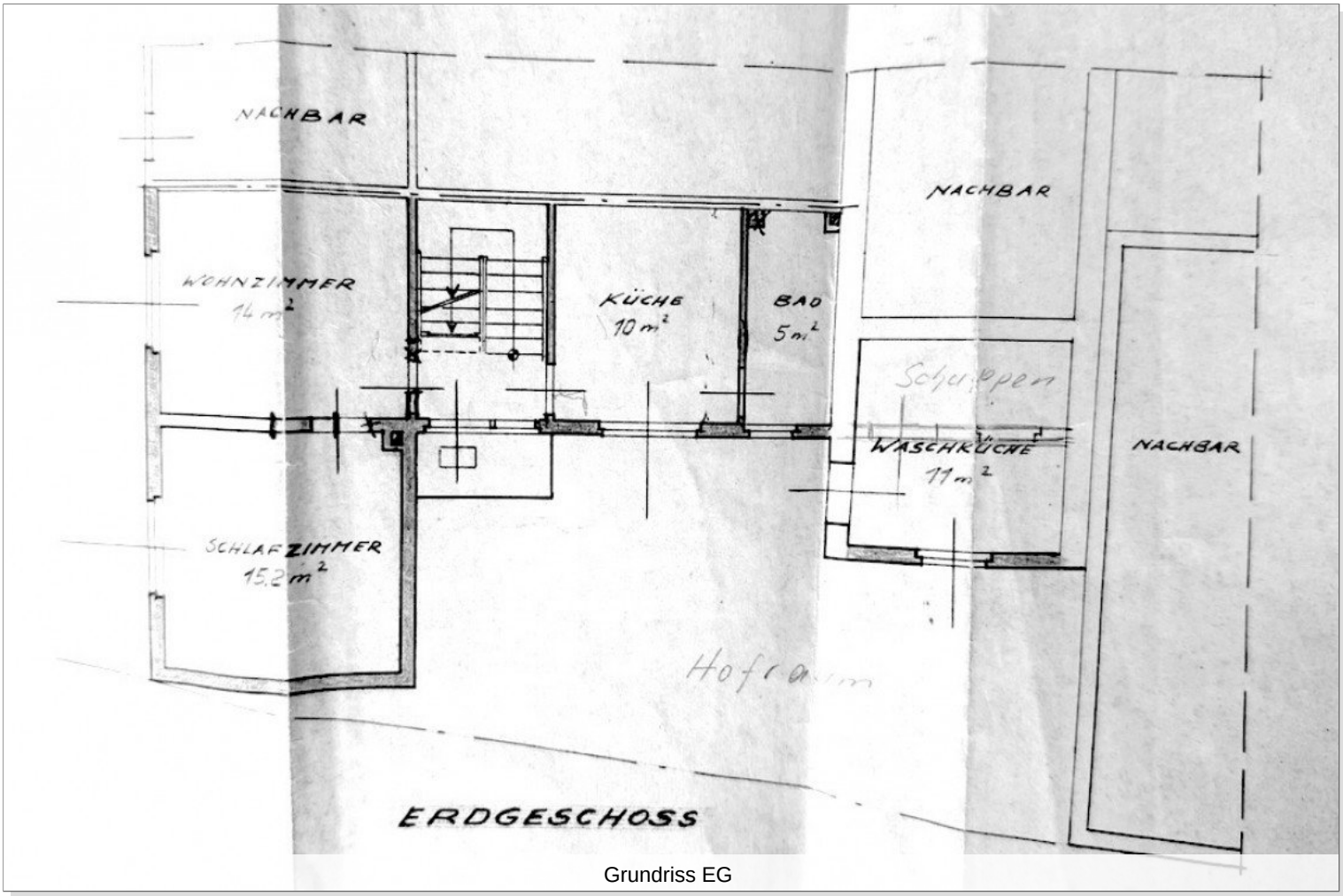
WC EG

© 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

> Reiheneckhaus
> Bad Camberg
> 6 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379575-krbEL



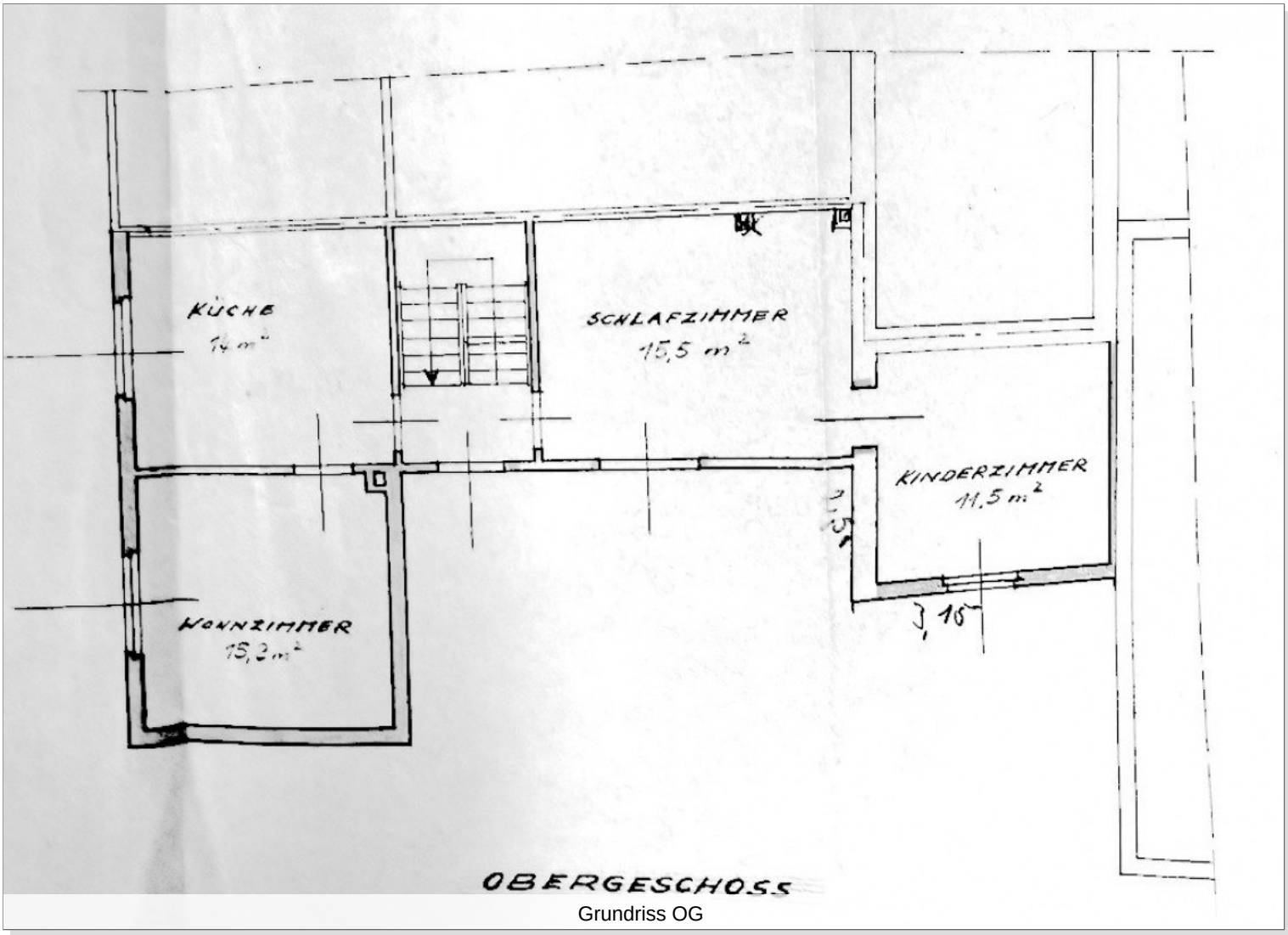
Grundriss EG

© 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

> Reiheneckhaus
> Bad Camberg
> 6 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379575-krbEL



Grundriss OG

© 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

> Reiheneckhaus
> Bad Camberg
> 6 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 120379575-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