



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



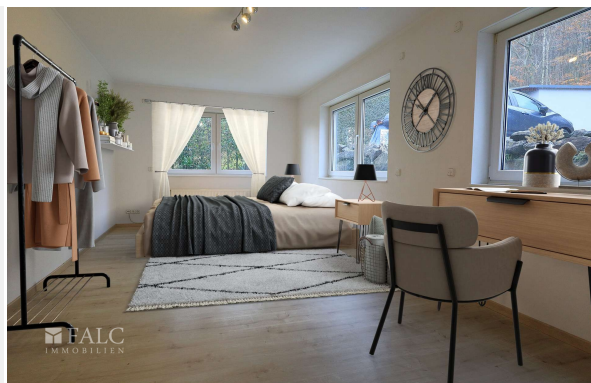
Sofort frei

360°

Jetzt Informationen anfordern!

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-KaLi-39621

Haben Sie den Trubel der Stadt satt? Hier erwartet Sie die Schönheit der Natur mit guter Anbindung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

281.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	98,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Pissoir
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Laminat, Fliesen
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.02.2031
Energiekennwert	160 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	17.02.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Weilrod Mauloff liegt im Hochtaunus und hat viel Natur für Wanderer und Biker aber auch eine gute Anbindung zu bieten. Sie brauchen keine 15 Minuten nach Usingen oder Bad Camberg, von wo aus Sie über die Autobahn A3 bequem zur Arbeit pendeln können.

Für den täglichen Bedarf ist ein Netto Markt in Riedelbach binnen 5 Minuten erreichbar. Dort befindet sich auch die Max-Ernst Haupt- und Realschule. Weitere Schulen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Neu-Anspach, Usingen und Bad Camberg.

Objektbeschreibung

HESSENGELD-Förderung: Ist das ihr erstes Eigentum? Dann steht Ihnen möglicherweise die neu aufgelegte Hessengeld-Förderung zu, bei der Sie eine Erstattung bis zur Höhe der Grunderwerbssteuer erhalten. DAS LOHNT SICH! (Informieren Sie sich unter: www.hessengeld.de)

Stadt statt? Dann werden Sie diese Wohnung lieben! Sie wohnen umgeben von Natur und sind trotzdem in wenigen Autominuten in Usingen oder in Bad Camberg, mit dem Autobahnanschluss zur A3.

Diese lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand, sodass Sie sofort einziehen können. Sie wirkt einladend, gemütlich und modern. Das geräumige Badezimmer ist zeitlos gestaltet und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und sogar ein Pissoir. Das kleinere der beiden Schlafzimmer eignet sich z.B. als Kinderzimmer und bietet einen praktischen Ankleidebereich. Im großen Schlafzimmer ergeben sich viele Stellmöglichkeiten, so können Sie darin beispielsweise einen Arbeitsbereich integrieren. Die Einbauküche mit schwarzer Granitplatte fügt sich in den großzügigen und offen gestalteten Wohn- / Essbereich bestens ein. Hier kochen Sie gemeinsam statt einsam. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen mit seinem Weitblick ins Grüne entspannte Stunden garantiert. Zusätzlich zum Balkon lädt der herrliche Gemeinschaftsgarten mit gemütlicher Feuerstelle, Grillbereich und Pavillon zum Verweilen im Freien ein. Hier können Sie den Abend mit Freunden ausklingen lassen.

Sie sind eine Großfamilie oder mehrere Generationen, die zusammen leben möchten? Perfekt! Es besteht die Möglichkeit, die gesamte Haushälfte oder mehrere einzelne Wohnungen zu kaufen. Sprechen Sie mich dazu bitte an.

Sie denken, das könnte die Wohnung sein, die Sie schon lange suchen? Dann nutzen Sie unseren exklusiven 360-Grad Rundgang für mehr Details. Natürlich ersetzt kein Bild und kein Video eine persönliche Führung vor Ort. Vereinbaren Sie also einen Termin und lassen Sie das Objekt auf sich wirken!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Kleine Einheit mit 6 Parteien aus dem BJ 1997

Erdgeschosswohnung (Zugang mit 5 Stufen)

3 helle Zimmer auf 98 m² Wohnfläche

Einbauküche in L-Form mit Granitplatte

Balkon mit Westausrichtung

Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, Pissoir

Bodenbelag: Parkett, Laminat, Fliesen

Elektrische Rollläden

Gegensprechanlage

Gemeinschaftsgarten mit Grillbereich, Feuerstelle und Pavillon

Öl-Heizung BJ 1997

Glasfaserausbau erfolgt aktuell

9 Parkplätze vor dem Haus

Keller

Wasch-/Trockenraum

Fassadenrenovierung in 2023

Neue Edelstahl Balkongeländer in 2023

Die Wohnung ist leerstehend und damit sofort bezugsfertig.

Die möblierten Bilder dienen lediglich der Inspiration.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie persönlich.

Ihr Ansprechpartner: Katharina Liebetrau

E-Mail: katharina.liebetrau@falcimmo.de

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.

Gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, dann scheuen Sie sich nicht, uns anzusprechen. Unser Partner FALC-Finance arbeitet mit über 350 Banken zusammen und ist somit in der Lage, Ihnen eine passende Finanzierung anbieten zu können.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

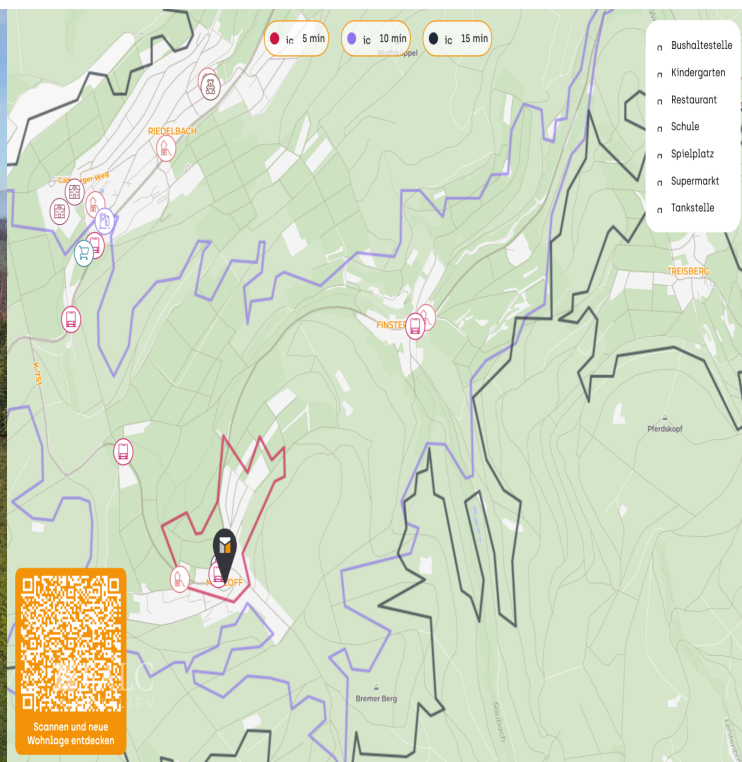
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)