

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Solides Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage zwischen Weilburg und Limburg!

Objektdaten:

Kaufpreis €	144000
Zimmer	4
Baujahr	1953
Terrassen	1
Wohnfläche m²	115
Grundstück m²	213

Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Baujahr Heizung	1953
Endenergiebedarf	186.50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Objektdaten

Objektnummer	20014-WW-M-2783
Objektart	Haus
Ort	Hadamar
Nutzung	Wohnen
Zimmer	4
Wohnfläche	115
Baujahr	1953
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 3.570,- inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	144000

Ausstattung und Merkmale

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas
Grundstück	213

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein einseitig angebautes Einfamilienhaus in Hadamar, das im Jahr 1953 in Massivbauweise auf einem ca. 213 m² großem Grundstück (Hanglage) erbaut wurde. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 m², die sich auf zwei Etagen verteilt. Insgesamt bietet das Haus vier Zimmer und zwei Badezimmer. Die Immobilie ist teilweise unterkellert. Die Aussicht des Hauses ist rückseitig unverbaubar und bietet somit Ruhe und Privatsphäre. Der Boden ist mit Laminat und Fliesen ausgelegt. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Zudem verfügt das Haus über eine Terrasse und einem kleinem Garten, der Platz für gemütliche Stunden im Freien schafft. Insgesamt präsentiert sich das Einfamilienhaus in einem soliden Zustand und bietet somit eine ideale Wohnmöglichkeit für eine Familie.

Ausstattung:

- Satteldach mit Bitumenschindel eingedeckt - isolierverglast Kunststofffenster mit Rollläden - Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2016 - Bodenbeläge Fliesen und Laminat - Loggia - An-/Umbauten im Jahre 1970 bis 1990 im Gebäudeaußenbereich in einfacher Ausführung

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Hadamar. Hadamar grenzt im Norden an die Gemeinden Dornburg, Elbtal und Waldbrunn, im Osten an die Gemeinde Beselich, im Süden an die Stadt Limburg und die Gemeinde Elz (alle im Landkreis Limburg-Weilburg), sowie im Westen an die Gemeinde Hundsangen (im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz). Die Stadt verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie eine Gesamtschule mit allen Bildungszweigen (Haupt-, Realschule und Gymnasium). Zudem finden Sie hier eine Tankstelle, zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Ämter, Behörden und Ärzte sind hier angesiedelt. Hadamar liegt an der Bundesstraße 54, diese verbindet die Ortschaft mit Limburg a. d. Lahn (ca. 7 km) sowie der A 3 (ca. 10 km). Zur B 49 gelangen Sie in ca. 5 Minuten. Der ICE-Bahnhof Limburg-Süd (ca. 8 km).

Sonstige Angaben:

Die Stadt Hadamar liegt im Landkreis Limburg - Weilburg, im westlichen Teil von Mittelhessen. Hadamar besteht aus acht ehemals selbstständigen Stadtteilen. Sie liegt einerseits an der Bundesstraße 49, die die Tangente von Wetzlar/Gießen zu Limburg bildet und andererseits an der B 54, die über Rennerod die Städte Siegen und Limburg verbindet. Hadamar liegt an der Oberwesterwaldbahn mit Haltestellen in Niederhadamar, Hadamar und

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Niederzeuzheim. Über diese sind die Bahnhöfe in Limburg und Au (Sieg) verbunden. In Limburg haben Sie auch einen ICE-Anschluss sowie einen Autobahnanschluss an die A 3 (Köln-Frankfurt)

Immobilien und mehr ...



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de