



Haus

RESERVIERT

**Familienfreundliches Wohnen in
besten Lage – Haus mit Garten in
Ransbach-Baumbach!**

**Objekt-Nr.:
20014-WW-M-4090**

Haus zum Kauf

in 56235 Ransbach-Baumbach





Details

Preise	Kaufpreis	229.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 114 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 713 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1952
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Kamin	✓
	Dachboden	✓

Beschreibung

Dieses gepflegte und teilsanierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1952 bietet eine ideale Gelegenheit für alle, die ein Zuhause in einer begehrten und ruhigen Wohnlage von Ransbach-Baumbach suchen. Das massiv gebaute Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 713 m² und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m². Diese verteilt sich auf vier gut geschnittene Zimmer und bietet viel Raum für individuelle Wohnideen. Besonders hervorzuheben ist die einladende Terrasse – ein perfekter Ort für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit



zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Seit Sommer 2024 ist die Immobilie vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 650 € – auch für Kapitalanleger eine interessante Option. Innenbilder werden aufgrund von Datenschutz gegenüber den Mietern nicht veröffentlicht.

Ausstattung

- Große Terrasse - Garage - Kachelofen - voll unterkellert - Gas Zentralheizung Bj 1990 - Dacheindeckung Kunstschiefer

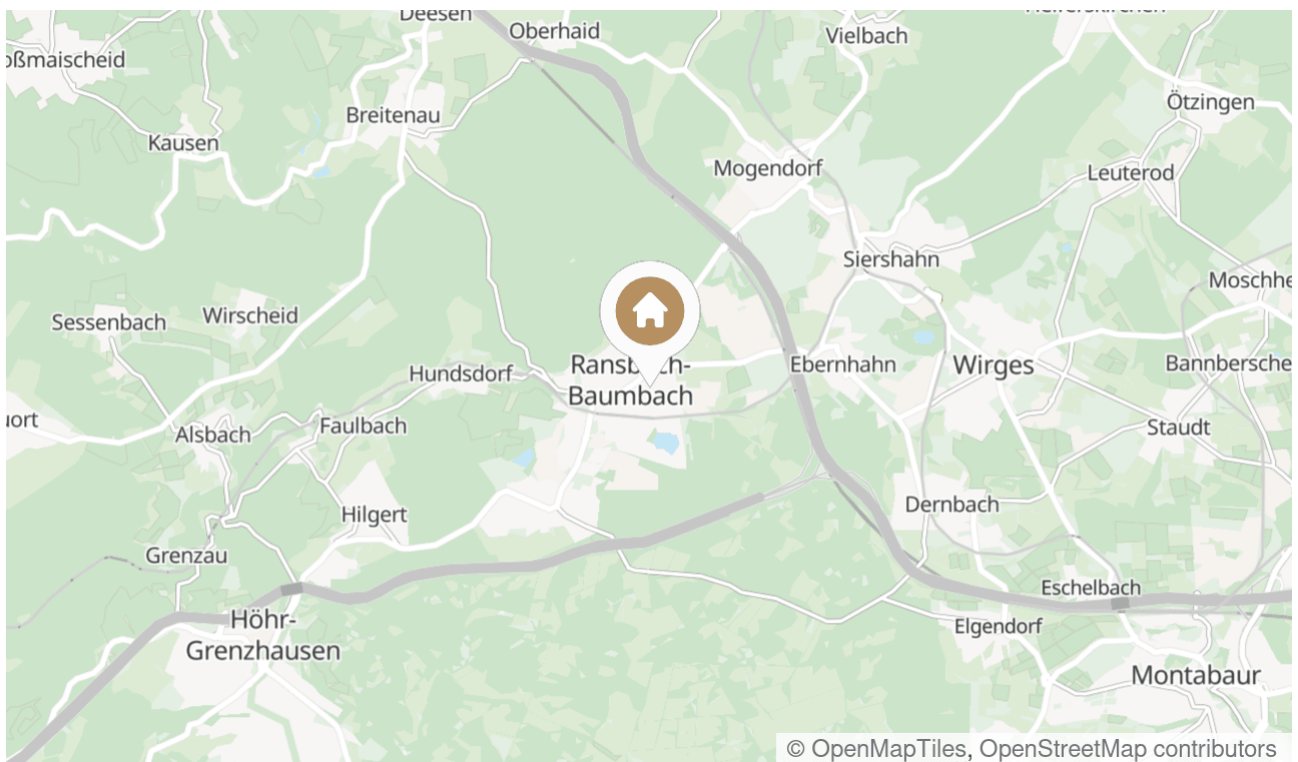
Sonstiges

Ransbach- Baumbach nennt sich die Töpferstadt des Rheinlandes, ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und liegt in mitten des Kannerbäckerlandes. Bis ins 17. Jahrhundert reicht die Keramik und Tonverarbeitung zurück, wofür die Region über die Grenzen hinaus bekannt war und ist. Die Jüngsten können einen der fünf Kindergärten besuchen. Viele Grund- und weiterführende Schulen finden Sie in und um Ransbach-Baumbach. Auch Vereins- und Freizeitmöglichkeiten kommen nicht zu kurz. Von Fußball über Chöre und Musikvereine bis hin zum Turnen. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Lidl, Penny und Rewe befinden sich in direkter Umgebung. Zu den Autobahnauffahrten A3 (Köln/ Frankfurt) und A48 (Koblenz/ Trier) gelangen Sie in wenigen Minuten.

Lage & Umgebung

56235 Ransbach-Baumbach

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Verbandsgemeinde Stadt Ransbach-Baumbach. Die Stadt zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung aus und bietet eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ausgestattet mit Tankstellen, einer Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften und Schulen, wird den Bewohnern die Möglichkeit geboten, ortsgebunden zu agieren. Die Arztpraxen sowie das nahe gelegene Krankenhaus im 6 km entfernten Dernbach, stellen zudem die ärztliche Versorgung sicher. Den idyllischen Erlenhofsee erreichen Sie fußläufig in ca. 30 Minuten. Der ICE- Bahnhof in Montabaur ermöglicht einen unkomplizierten und umweltfreundlichen Transport in die nächsten Großstädte wie Köln und Frankfurt.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2035-06-09

Endenergiebedarf

444,36 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1952

Wesentlicher Energieträger

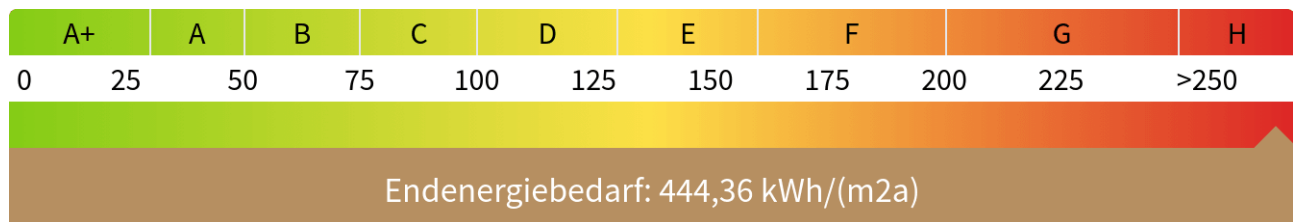
ERDGAS_SCHWER

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Straßenansicht



Straßenansicht



Garten



Straßenansicht



Eingangsbereich



Rückansicht



Seitenansicht



Garage



Hof



Rückansicht



Wohnzimmer



Küche

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

