Bad Camberg / Erbach

Modernes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Bestlage von Bad Camberg

Objektnummer: 26189020



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 243 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 591 m²

Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26189020
Wohnfläche	ca. 243 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2016
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 69 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	42.89 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.06.2026	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

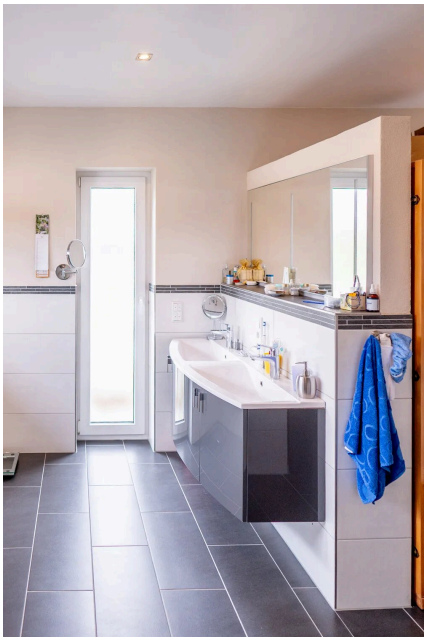
Die Immobilie





Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

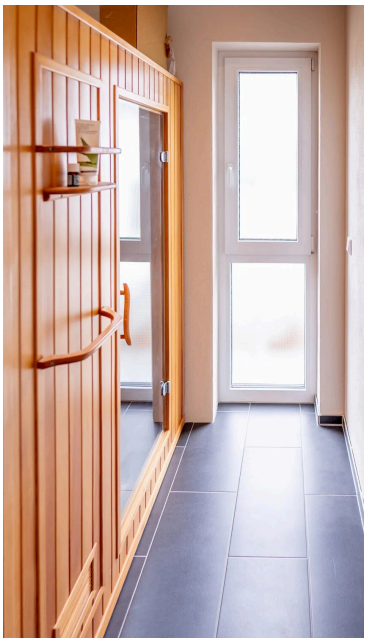
Die Immobilie





Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus vereint ansprechende Wohnfläche mit einer gehobenen Ausstattungsqualität und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Das 2016 rrichtete Objekt bietet ca. 243 m² Wohnfläche und steht auf einem Grundstück mit einer Fläche von etwa 591 m². Mit insgesamt sechs Zimmern, davon fünf Schlafzimmern sowie drei Badezimmern, eröffnet dieses Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für unterschiedlichste Wohnkonzepte.

Die großzügige Raumaufteilung erlaubt unterschiedlichste Gestaltungsoptionen und sorgt für viel Bewegungsfreiheit. Die fünf Schlafzimmer eignen sich ideal für größere Familien oder für Menschen, die Wert auf individuelle Rückzugsorte sowie separate Arbeitsbereiche legen. Die drei Badezimmer gewährleisten jederzeit einen komfortablen Alltag und bieten Flexibilität auch für Gäste oder bei erhöhtem Platzbedarf.

Der Bau aus dem Jahr 2016 sorgt für einen modernen technischen Standard. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima unabhängig von der Jahreszeit sorgt. Die Ausstattung ist insgesamt auf hohem Niveau gehalten und überzeugt mit hochwertigen Details, die zugleich Funktionalität und Wohnkomfort in den Fokus rücken.

Durch den neuwertigen Zustand bietet dieses Haus alle Vorteile einer modernen Bauweise. Das Energiekonzept mit Fußbodenheizung unterstützt effizientes und zeitgemäßes Wohnen. Die hochwertige Gesamtgestaltung sorgt für ein gepflegtes Gesamtbild, das sich sowohl im Innen- als auch im Außenbereich zeigt.

Die Lage bietet eine ansprechende Umgebung und schließt sowohl praktische Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs als auch vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung ein. Die Raumgröße und Anzahl der Schlafzimmer und Badezimmer machen das Haus besonders interessant für Familien oder Menschen mit erhöhtem Platzbedarf.

Das Einfamilienhaus überzeugt durch ein modernes Baujahr, den gepflegten und neuwertigen Zustand sowie eine großzügige Nutzfläche. Die gehobene Ausstattung lässt kaum Wünsche offen und unterstreicht den Wert dieser Immobilie. Dank der durchdachten Raumaufteilung ist das Haus flexibel nutzbar und passt sich verschiedenen Lebenssituationen an.

Falls Sie auf der Suche nach einem Einfamilienhaus sind, das sowohl durch Größe als auch Ausstattung und Zustand überzeugt, empfiehlt sich eine persönliche

Besichtigung, um sich einen umfassenden Eindruck von den Möglichkeiten dieses Objekts zu verschaffen. Diese Immobilie vereint zeitgemäßes Wohnen mit Komfort und bietet Ihnen Raum zur Entfaltung. Bei Interesse oder weiterem Informationsbedarf steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Ausstattung und Details

- modernes massiv gebautes Einfamilienhaus mit ELW
- Garage mit Zugang zum Haus
- Kaminofen
- Sauna

Erdgeschoss:
Diele, Schlafen, Bad, Küche, Essen, Wohnen mit Wintergarten
Obergeschoss:
3 Zimmer und Bad
Untergeschoss:
Wohnung und Kellerräume

Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Alles zum Standort

Familienparadies, Bad Camberg, mit bester Infrastruktur, eingebettet im malerischen Landkreis Limburg-Weilburg, präsentiert sich als eine wohlhabende und familienfreundliche Pendlerstadt mit einer stabilen Wohnungsmarktsituation, die besonders Familien und anspruchsvolle Eigentümer anspricht.

Die Nähe zum Rhein-Main-Gebiet sowie die hervorragende Anbindung über die A3 und die Regionalbahn schaffen eine perfekte Balance zwischen urbaner Erreichbarkeit und naturnaher Lebensqualität. Diese Stadt bietet Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld mit stabiler Nachfrage und einem Wohnungsmarkt, der vor allem gehobene Eigentümer anspricht. Die Kombination aus Kurstatus, vielfältigen Gesundheitsangeboten und einer soliden Grundversorgung macht Bad Camberg zu einem Ort, an dem Lebensqualität und Komfort harmonisch zusammenfinden.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Umfeld legen, präsentiert sich Bad Camberg als ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können und Eltern eine vertrauensvolle Gemeinschaft finden. Hier verschmelzen Lebensqualität, Geborgenheit und eine zukunftssichere Infrastruktur zu einem harmonischen Wohngefühl – ideal für die ganze Familie.

Bildungseinrichtungen sind in Bad Camberg hervorragend aufgestellt: Kindergärten wie St. Mauritius sind nur rund vier Minuten zu Fuß entfernt, während Grundschulen und weiterführende Schulen wie die Regenbogenschule und die Atzelschule in einem Radius von etwa sechs bis 18 Gehminuten erreichbar sind.

Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26189020 - 65520 Bad Camberg / Erbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com