



MAM
KONZEPTE GMBH

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1687

35796 Weinbach-Edelsberg

Zwei Einfamilienhäuser

Auf einem großzügigen Grundstück mit Doppelgarage





MAM
KONZEPTE GMBH

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1687

35796 Weinbach-Edelsberg

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wir bedanken uns für Ihr Interesse an der nachfolgenden Immobilie und freuen uns Ihnen diese vorstellen zu dürfen.

Für Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte wahren Sie die Privatsphäre und sehen Sie vom Betreten des Grundstücks ohne unsere Begleitung ab. Alle Besichtigungsvereinbarungen und sämtliche Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über uns. Vielen Dank!



IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Marina Audri-Meiningger

MAM KONZEPTE GMBH

Hebbelstraße 2 j

65232 Taunusstein

Telefon: (06128) 858 464

Telefax: (06128) 858 465

Mobil: (0163) 60 97 524

E-Mail: info@mam-konzepte.de

Mit freundlichen Grüßen

MAM KONZEPTE GMBH

Marina Audri-Meiningger



MAM
KONZEPTE GMBH

Zwei Einfamilienhäuser

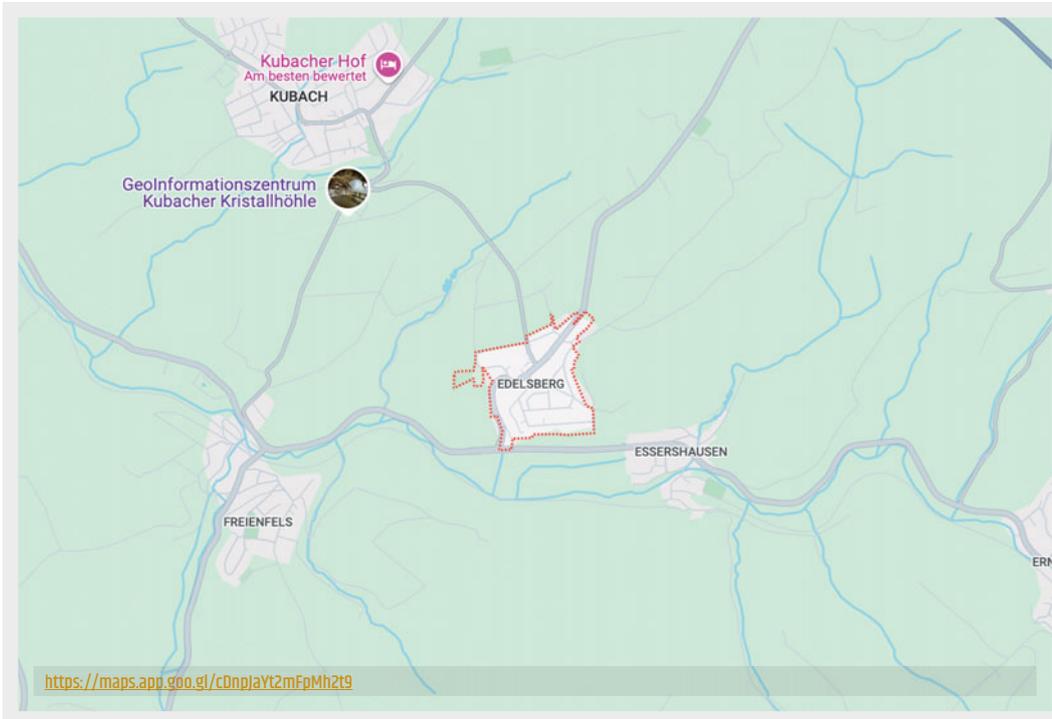
Auf einem großzügigen Grundstück mit Doppelgarage

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1687

35796 Weinbach-Edelsberg



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Grundstück: 1.003 m²

Haus 1:

Das Objekt wurde ca. 1900 erbaut. Die Wohnfläche von ca. 150 m² erstreckt sich über zwei Etagen.

EG: Küche, Wohnzimmer, Bad

OG: Vier Zimmer und Speicher

1970 wurde das Dach zuletzt erneuert.

Die Kunststofffenster wurden 1985 erneuert.

Das Objekt wird durch eine Ölzentralheizung beheizt.

Das Objekt ist leerstehend.

Haus 2:

Das Objekt wurde 1982 von einer Scheune als Wohnhaus komplett umgebaut.

Die Wohnfläche von ca. 125 m² erstreckt sich über zwei Etagen.

EG: Wohn-Esszimmer, Küche, Abstellraum Gäste-WC

OG: 3 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche

Die Fenster sind aus Holz und wurden zweifach verglast.

Das Objekt wird über eine elektrische Pelletheizung und einen Holzofen beheizt.

Zurzeit ist das Objekt noch bewohnt, kann jedoch kurzfristig bezogen werden.

Kaufpreis: 285.000,00 €

Provision: 3% zzgl. MwSt.
(vom Kaufpreis)

Bitte wahren Sie die Privatsphäre der Eigentümer und betreten Sie das Objekt nicht ohne unsere Begleitung.
Bitte sehen Sie auch von der direkten Kontaktaufnahme zu den Eigentümern ab. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Zwei Einfamilienhäuser

Auf einem großzügigen Grundstück mit Doppelgarage

LAGE

Edelsberg ist ein Ortsteil der Gemeinde Weinbach im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg, und hat derzeit ca. 550 Einwohner.

Edelsberg liegt oberhalb des Weiltals im östlichen Hintertaunus im Naturpark Taunus.

Nachbarorte sind Freienfels (westlich), Kubach (nordwestlich) und Essershausen (östlich).

Die nächstgrößere Stadt Weilburg ist nur ca. 7 Kilometer entfernt.

Hier findet man alle Geschäfts des täglichen Bedarf, ärztliche Versorgung, Apotheken, Schulen und Kindergärten.



MAM
KONZEPTE GMBH

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1687

35796 Weinbach-Edelsberg

Zwei Einfamilienhäuser

Auf einem großzügigen Grundstück mit Doppelgarage



MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1687

35796 Weinbach-Edelsberg



Zwei Einfamilienhäuser

Auf einem großzügigen Grundstück mit Doppelgarage



MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1687

35796 Weinbach-Edelsberg



Zwei Einfamilienhäuser

Auf einem großzügigen Grundstück mit Doppelgarage



MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1687

35796 Weinbach-Edelsberg



Zwei Einfamilienhäuser

Auf einem großzügigen Grundstück mit Doppelgarage



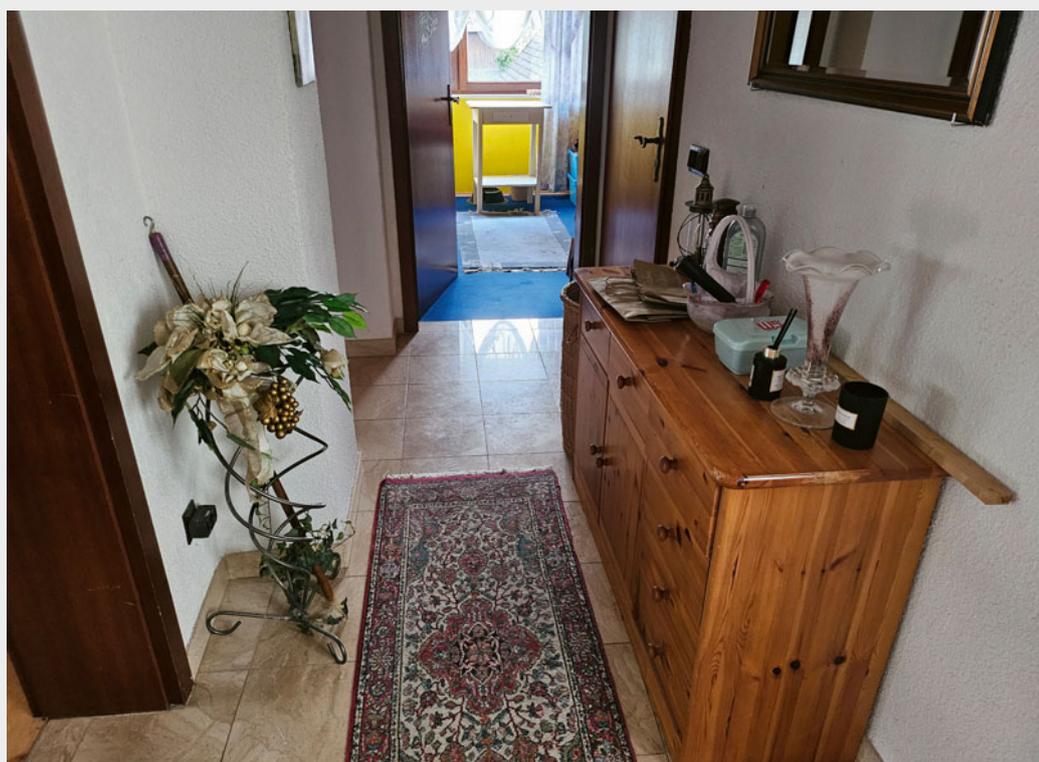
MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1687

35796 Weinbach-Edelsberg



Zwei Einfamilienhäuser

Auf einem großzügigen Grundstück mit Doppelgarage



MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBILDER HAUS 1

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1687

35796 Weinbach-Edelsberg



Zwei Einfamilienhäuser

Auf einem großzügigen Grundstück mit Doppelgarage



OBJEKTBILDER HAUS 1

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1687

35796 Weinbach-Edelsberg



Zwei Einfamilienhäuser

Auf einem großzügigen Grundstück mit Doppelgarage



OBJEKTBILDER HAUS 1

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1687

35796 Weinbach-Edelsberg





MAM
KONZEPTE GMBH

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN NACHWEIS UND DIE VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN

Stand: 1. Januar 2016

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1687

35796 Weinbach-Edelsberg

1. Haftungsvorbehalt:

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Diese Angaben sowie unsere Angebote basieren auf den uns erteilten Informationen des Auftraggebers oder von Dritten und wurden oder konnten von uns nicht überprüft werden. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung / Gewähr. Keine Information ist als eine Garantieaussage zu verstehen. Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Rechtsberatung oder Steuerberatung oder sonstige Beratung dar. Auch für die Verwendung dieser Publikation oder deren Inhalt übernehmen wir keine Haftung. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

2. Sind unsere Angebote bereits von anderer Seite unterbreitet worden und ist das Objekt bereits bekannt, ist uns dies per Brief, Telefax oder E-Mail unter Angabe der Quelle mitzuteilen. Erfolgt diese Mitteilung nicht innerhalb von 7 Tagen, so gilt der Nachweis als durch uns erbracht.
3. Das Exposé und alle Informationen daraus sind vertraulich zu behandeln und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Bei Weitergabe ohne schriftliche Zustimmung haftet der Empfänger für eventuelle Provisionsverluste.
4. Der Empfänger darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht auf Beteiligte aus dem Angebot zugehen. Dies trifft insbesondere auf den / die Eigentümer / Verkäufer oder etwaige Mieter zu. Der Empfänger haftet bei Fehlverhalten.
5. **Soweit in diesem Exposé nicht etwas anderes ausgewiesen ist**, beträgt die vom Käufer im Falle des Ankaufs unmittelbar an die MAM Konzepte GmbH zu zahlende Provision 5,95 % des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen MwSt.). Die Provision wird erst bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.