

Wallmerod

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit sonnigem Garten

Número de propiedad: 25014076



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 686 m²

Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

De un vistazo

Número de propiedad	25014076
Superficie habitable	ca. 117 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	380.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 54 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.04.2024
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	142.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

La propiedad



Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

La propiedad



Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

La propiedad



Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

La propiedad



Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

La propiedad



Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

La propiedad



Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

La propiedad



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

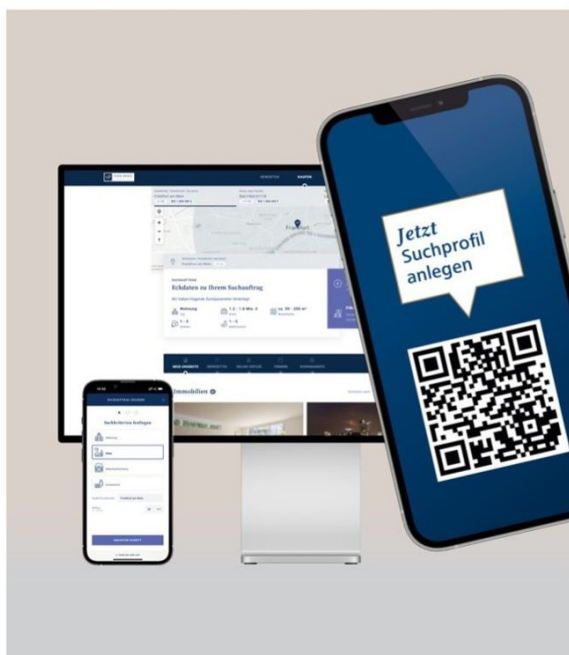
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

Una primera impresión

Dieses schöne Einfamilienhaus aus dem Jahre 1999 überzeugt durch seine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und viel Platz für die ganze Familie.

Besonderheiten:

- solide Bauweise
- doppelt-verglaste Kunststoff-Fenster mit innenliegenden Sprossen
- Einbauküche mit gemütlicher Sitzecke
- Kamin im Wohn-/Essbereich
- drei helle Schlafzimmer
- neues Bad mit ebenerdiger Dusche von 2022/23
- sonnige Terrasse mit sonnigem Garten
- Regenwasser-Zisterne für Gartenbewässerung
- Remise/Abstellraum für Gartenmobiliar/Gartengeräte etc.

Die großzügige Einfahrt sowie eine zusätzliche Garage bieten Ihnen ausreichende Parkmöglichkeiten.

(Der aktuell vorliegende Energieausweis hat seine Gültigkeit am 29.04.2024 verloren und wird durch einen neuen, bereits beantragten Energieausweis ersetzt.)

Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

Todo sobre la ubicación

Wallmerod zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Westerwald – nicht zuletzt dank seiner harmonischen Verbindung aus ländlicher Ruhe, gepflegtem Ortsbild und zentraler Lage. Die charmante Gemeinde mit rund 1500 Einwohnern bietet ein niveauvolles Wohnumfeld mit erstklassiger Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten sowie Grundschule sind bequem erreichbar, ebenso wie die Bundesstraße B8 und die Autobahn A3 – ideal für Berufspendler mit Anspruch.

Montabaur und den ICE- Bahnhof, der Köln- Frankfurt verbindet, erreichen Sie in ca. 10 Autominuten. Limburg in ca. 20 Autominuten.

Trotz der hervorragenden Anbindung genießen Bewohner hier ein hohes Maß an Privatsphäre, Ruhe und Natur. Weitläufige Grünflächen, ein aktives Gemeindeleben und eine angenehme Nachbarschaft prägen das Umfeld.

Wallmerod ist damit nicht nur ein Wohnort, sondern ein Rückzugsort für Menschen, die das Besondere schätzen – diskret, gepflegt und von hoher Lebensqualität geprägt.

Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.4.2024.

Endenergiebedarf beträgt 142.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25014076 - 56414 Wallmerod

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com