

Katzenelnbogen

Perfektes Reihenendhaus mit Garten in ruhiger Lage - Nähe Hahnstätten/Diez

VP azonosító: 25189002



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 319.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 319 m²

VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Áttekintés

VP azonosító	25189002
Hasznos lakótér	ca. 100 m ²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1999
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	319.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	128.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.12.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Az ingatlan



*Möchten auch Sie
den Wert Ihrer Immobilie
kennen?*

**WIR BEWERTEN
KOSTENFREI
IHRE IMMOBILIE.**

VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Az els? benyomás

Ein kleines Raumwunder ist dieses gepflegte Reihenendhaus, das im Jahr 1999 erbaut wurde. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m² und befindet sich auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 319 m². Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die optimal für Familien oder Paare geeignet ist, die Wert auf genügend Platz und Funktionalität legen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die den perfekten Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie bietet. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel und lädt dazu ein, die Sonnenstunden im Freien zu genießen. Die Immobilie ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die im Winter für eine angenehme Wärme sorgt. Der Zustand des Hauses ist als gepflegt zu bezeichnen, sodass ein Einzug ohne große Renovierungsarbeiten möglich ist. Die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung besteht dennoch, um das Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen und Wünschen anzupassen. Im Kellergeschoss finden sich nützliche Zusatzflächen. Eine integrierte Garage bietet geschützten Raum für das Fahrzeug, während der Hauswirtschaftsraum praktische Lösungen für Lagerung und Wäschepflege bietet. Dieses Reihenendhaus liegt in einer angenehmen Wohngegend, die durch eine gute Infrastruktur überzeugt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bequem zu erreichen. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die sowohl im Sommer als auch im Winter für Abwechslung sorgen. Zusammenfassend bietet diese Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung, ausreichend Platz und eine Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben ermöglicht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie zu machen.

VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Részletes felszereltség

EG: Wohnen-Essen, Kochen, Gästezimmer/Büro, WC, Terrasse, Garten

DG: Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, Bad, Balkon

KG: Garage, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum

VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Minden a helyszínr?!

Haus Haus liegt In sehr guter und ruhiger Wohngegend, in einer Sackgasse mit Blick über Katzenelnbogen. Das Leben in Katzenelnbogen hat viel zu bieten. Neben Kitas, Schulen und Vereinen runden mehrere Einkaufsmöglichkeiten die Infrastruktur der Verbandsgemeinde ab. Neben dem lokalen Zentrum von Katzenelnbogen liegen in der Umgebung die Städte Diez, Limburg, Koblenz, Wiesbaden und Mainz, welche man mit dem Auto bequem erreichen kann.

VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2032. Endenergieverbrauch beträgt 128.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com