Waldmohr

Moderne Eigentumswohnung mit Terrasse und Garagenstellplatz – Perfekt zum Einziehen oder Vermieten!

CODICE OGGETTO: 25451033

PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 70 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25451033
Superficie netta	ca. 70 m²
DISPONIBILE DAL	01.08.2025
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.12.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	11.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

Una prima impressione

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen, neuwertigen Eigentumswohnung, die 2023 erst erbaut wurde. Der Wohnkomplex besteht aus insgesamt 20 Wohneinheiten. Diese barrierefreie Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen!!! Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang für alle und ist ebenfalls geeignet für Rollstuhlfahrer. Die durchdachte, barrierefreie Gestaltung ermöglicht ein selbstständiges Wohnen. Der Wohn-Ess-Küchenbereich ist bereits ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, die stilvoll und funktional ist: perfekt für Kochliebhaber. Von hier aus haben Sie auch Zugang zur großen Terrasse dieser Wohnung. Das sehr moderne Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet, die den Zugang erleichtert und Komfort bietet. Ein Schlafzimmer, von dem aus man ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse hat und das direkt daneben liegende Ankleidezimmer sorgen für maximale Bequemlichkeit. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe trägt zu kostensparendem und umweltfreundlichen Wohnen bei. Mit einem Endenergiebedarf von 11,90 kWh profitieren Sie von der Energieeffizienzklasse A+. Ein praktischer PKW-Stellplatz in der Garage hinter dem Haus bietet zusätzlichen Komfort. Diese Eigentumswohnung vereint modernen Komfort mit barrierefreier Gestaltung – der perfekte Rückzugsort für ein selbstbestimmtes Leben!!! Überzeugen Sie sich selbst!!! Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

Dettagli dei servizi

Highlights dieser barrierefreien 2-ZKB-Eigentumswohnung:
- Personenaufzug: bequemer Zugang für alle, ideal für Rollstuhlfahrer
- sehr gut durchdachte, barrierefreie Gestaltung für ein selbstständiges Wohnen
- Parkettboden im Wohn-Essbereich, Schlafzimmer und Ankleide
- Badezimmer: Modernes Bad mit bodenebener Dusche – einfach und komfortabel
- moderne Einbauküche: stilvoll und funktional, perfekt für Kochliebhaber
- große Terrasse
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, sorgt für ein angenehmes Raumklima
- Fußbodenheizung: gemütliche Wärme in jedem Raum
- Luftwärmepumpe: Umweltfreundlich und kostensparend.
- KfW 40+ Energiestandard: hohe Energieeffizienz
- eigener PKW-Stellplatz in der Garage: praktisch und bequem.
- Hausmeisterservice vorhanden
- professionell verwaltet

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

Tutto sulla posizione

Waldmohr ist eine charmante Gemeinde im Bundesland Rheinland-Pfalz, die zur Verbandsgemeinde Oberes Glantal gehört. Sie liegt im Landkreis Kusel und zeichnet sich durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre aus. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für Familien, Paare und Senioren. In Waldmohr finden Sie eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und lokale Geschäfte. Auch gastronomische Angebote wie Restaurants und Cafés sind vorhanden, die zum Verweilen einladen. Die Gemeinde ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was die Erreichbarkeit der umliegenden Städte erleichtert. Entfernungen in (circa) : Neunkirchen: 25 km Saarbrücken: 42 km Landstuhl: 21 km Kaiserslautern: 35 km Zweibrücken:27 km A6: 3 km

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 11.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODICE OGGETTO: 25451033 - 66914 Waldmohr

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com