

Westerburg

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 24211024



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 186 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 682 m²

Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Auf einen Blick

Objektnummer	24211024
Wohnfläche	ca. 186 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1983

Kaufpreis	349.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	08.08.2030
Befeuierung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	182.22 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Die Immobilie



Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Die Immobilie



Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Die Immobilie



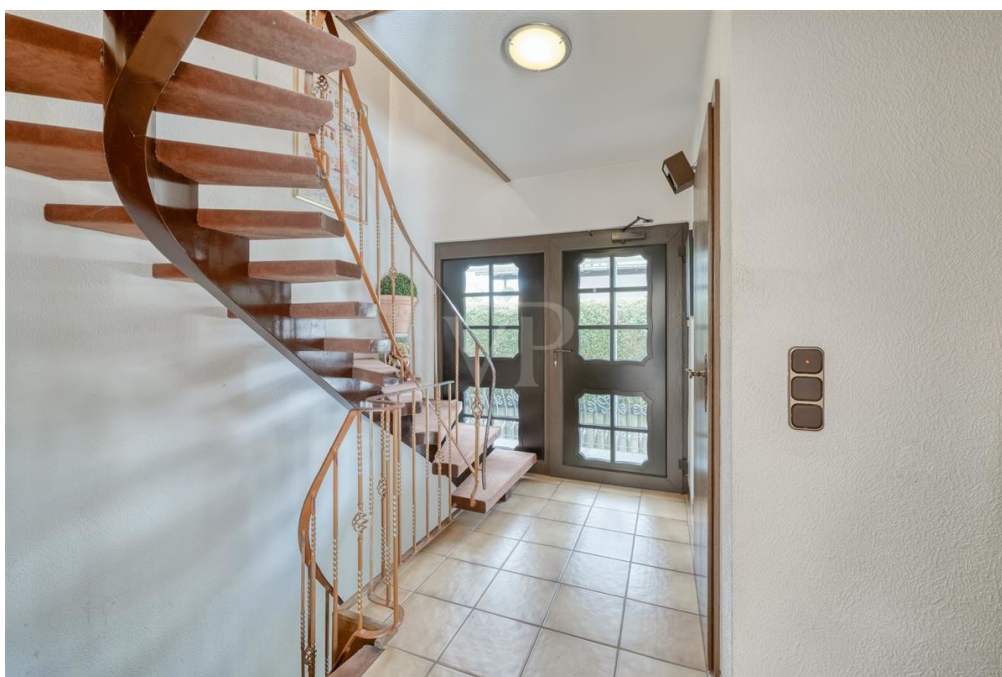
Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Die Immobilie



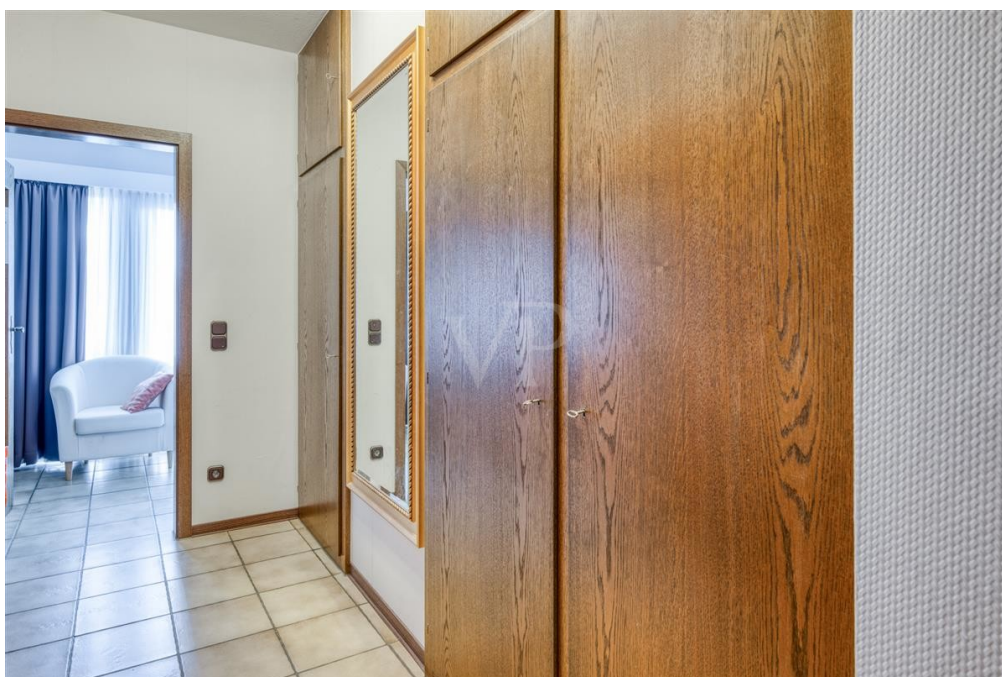
Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Die Immobilie



Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Die Immobilie



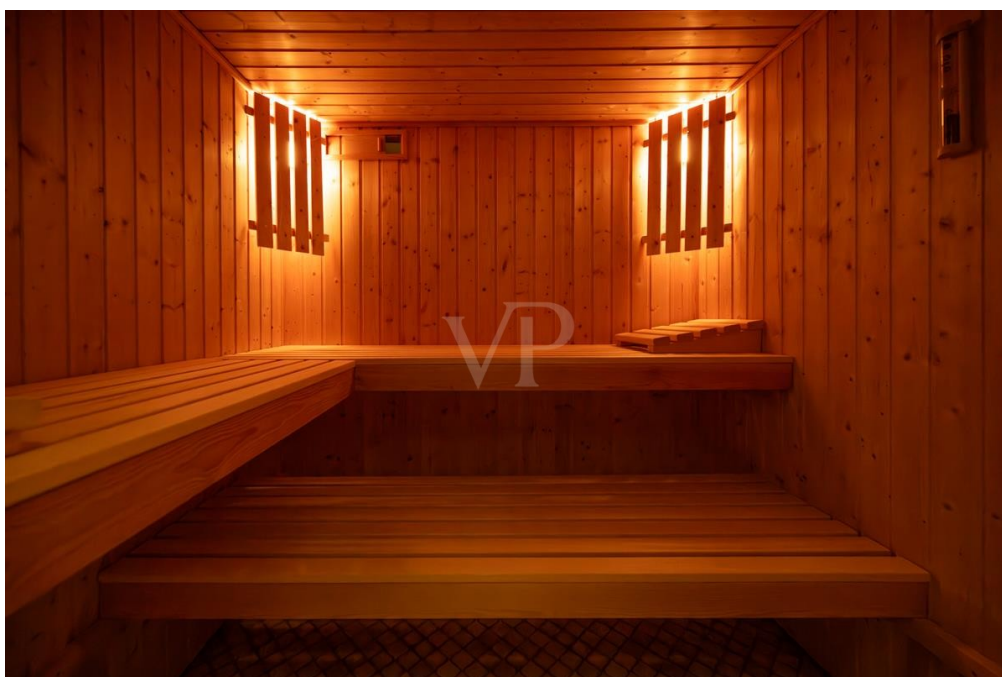
Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Die Immobilie



Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Die Immobilie



Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Die Immobilie



Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Die Immobilie



VP VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS TOP NATIONALER ANBESTEUERER 2022
RECHENWEISE VON IMMOBILIENFACHZEITUNG "FACT" JAHRE

VP VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 1000 IMMOBILIENFACHZEITUNG "FACT" JAHRE
VON POLL IMMOBILIEN KOBLENZ

Capital
★★★★★
TOP-MAKLER KOBLENZ
VON POLL IMMOBILIEN

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



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbürg

Ein erster Eindruck

Gelegen in einer familienfreundlichen Nachbarschaft, erwartet Sie auf ca. 186 m² ein gemütliches Heim mit großzügigen Räumlichkeiten. Ausstattungsmerkmale: - Ruhige Lage - Großzügiger Wohnbereich mit Kamin und angrenzender Terrasse - 2 Einbauküchen - 4 Schlafzimmer - 2 Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche - Einbauelemente sowie Einbauschränke - Untergeschoss mit großzügigem Hobbyraum und viel Stauraum - Sauna und Badezimmer im Untergeschoss - Alarmanlage - Balkon und 2 Terrassen - Sonniger Garten - Zwei Garagenstellplätze Modernisierungen der letzten Jahre: - 2000 Flachdachabdichtung - 2010 Erneuerung Terrassenplatten - ca. 2010 Hausanstrich - 2011 Erneuerung Heizungsanlage - 2013 Erneuerung Bodenbeläge, Laminat im Obergeschoss und im Untergeschoss - ca. 2014 Erneuerung Treppenbelag durch Teppich - 2015 Photovoltaikanlage Die Immobilie verfügt über eine Photovoltaikanlage, welche aktuell zur Einspeisung genutzt wird. Die Laufzeit beträgt noch ca. 10 Jahre.

Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerburg

Alles zum Standort

Westerburg ist eine Stadt im Westerwald, Rheinland-Pfalz. Die Umgebung bietet Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Insgesamt eine charmante Kleinstadt mit Geschichte und Natur. Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte erreichen Sie im Umkreis von wenigen km. Westerburg verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B255, die sie mit umliegenden Städten und Autobahnen verbindet.

Objektnummer: 24211024 - 56457 Westerbург

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 182.22 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24211024 - 56457 Westerburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com