

Brandscheid

Charmantes Einfamilienhaus mit Weitblick – Ideal für Naturliebhaber

Objektnummer: 25211015



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 529 m²

Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Auf einen Blick

Objektnummer	25211015
Wohnfläche	ca. 113 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	220.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Die Immobilie

A group of ten real estate professionals, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are sitting on a light-colored sofa in front of large windows. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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
WALDHEIM
KOBLENZ
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
KOBLENZ
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
2023
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

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: 25211015 - 56459 Brandscheid

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

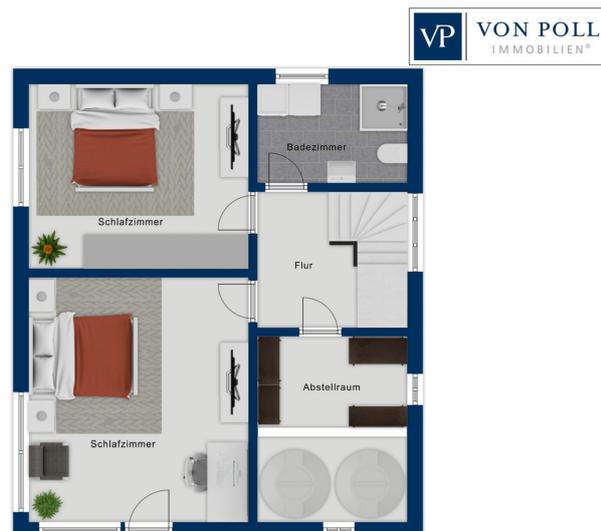
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 113 m² Wohnfläche in ruhiger Lage von Brandscheid wurde 1968 in massiver Bauweise errichtet. Objektdetails: - Ab 2009 renoviert und im gepflegten Zustand - Einbauküche - Gemütlicher Kamin im Ess-/Wohnzimmer – ideal für kalte Winterabende - Öl- Heizung 2006 erneuert - 2fach verglaste Kunststofffenster (1992 erneuert) - Dach mit Pfanneneindeckung - Türen in 2006 ausgetauscht - Garage mit Stellplatz davor - Speicher Erdgeschoss: Offener Ess- und Wohnbereich mit Balkon und tollem Weitblick, Wohnküche, Bad Keller/ Souterrain: 2 Schlafzimmer, eines davon mit Terrassenzugang, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum mit Staufläche Abgerundet wird diese Angebot durch ein ca. 579 m² großes Grundstück, dass über ein zusätzlichen Holzschuppen für weitere Abstellfläche verfügt. Dieses Haus bietet Ihnen ein charmantes Zuhause mit viel Potenzial für Ihre individuellen Wohnräume. Die ruhige Lage in Brandscheid ist ideal für Familien, Naturfreunde oder alle, die dem Trubel der Stadt entkommen möchten. (Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor)

Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Alles zum Standort

Brandscheid liegt idyllisch im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und bietet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung. Die Gemeinde überzeugt durch ihre ruhige Lage und die Nähe zu wichtigen Versorgungs- und Infrastrukturlpunkten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte finden sich im nahen Montabaur (ca. 10 km), das zudem mit einem ICE-Bahnhof (Richtung Frankfurt/Köln) punktet. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in ca. 80 km erreichbar, der Flughafen Köln/Bonn liegt rund 90 km entfernt. Die Anbindung an die A3 sorgt für schnelle Erreichbarkeit der Ballungszentren. Die Region ist durch Buslinien gut vernetzt und bietet eine ausgewogene Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe.

Objektnummer: 25211015 - 56459 Brandscheid

Sonstige Angaben

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: 25211015 - 56459 Brandscheid

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