

Ransbach-Baumbach

Traumhaus mit Wohlfühlgarten

Objektnummer: 26211031



KAUFPREIS: 548.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 321,97 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 861 m²

Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26211031	Kaufpreis	548.500 EUR
Wohnfläche	ca. 321,97 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Zustand der Immobilie	saniert
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Sauna
Badezimmer	3		
Baujahr	1977		

Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



VP 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

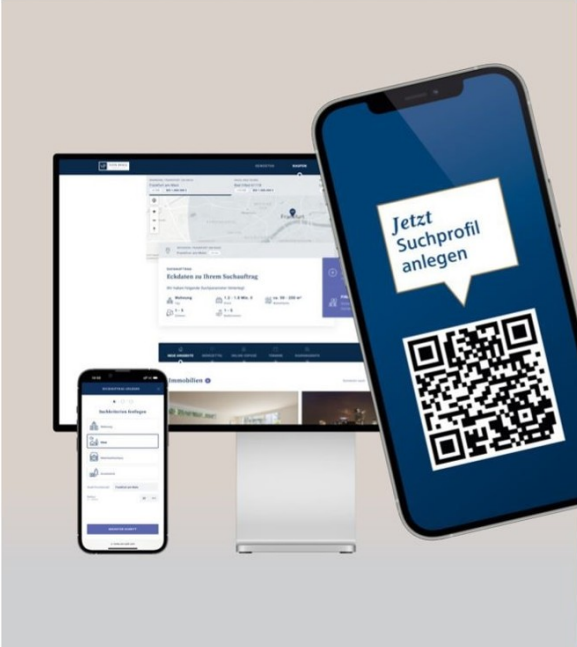
FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2024

VP
IMMOBILIEN
★★★★★

Capital
★★★★★
Top Maklerkolonne
VON POLL IMMOBILIEN

Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Ein erster Eindruck

Luxus pur erwartet Sie in diesem außergewöhnlichen Wohnhaus in Ransbach-Baumbach, das auf rund 320 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, höchsten Wohnkomfort bietet. Im Jahr 2011 wurde die Immobilie umfassend und mit viel Liebe zum Detail saniert. Hochwertige Materialien, eine exklusive Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen ein Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Besonderheiten dieser exklusiven Immobilie:

- Garage sowie drei weitere Stellplätze
- Offener und freundlicher Eingangsbereich
- Drei luxuriöse Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung von Grohe
- Offene Küche inklusive hochwertiger Neff-Markengeräte
- Moderne Alarmanlage für ein hohes Maß an Sicherheit
- Stilvolle Hausbeleuchtung (LED)
- Glasfaseranschluss
- Hochwertige Schüco-Sicherheitsfenster mit Plissees sowie passende Schüco-Innentüren
- Großzügiger Partyraum mit eigener Bar – ideal für gesellige Abende

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch ein exklusives Wellnessparadies im Untergeschoss, welches mit einer Sauna für bis zu sechs Personen, einem Whirlpool für sechs bis acht Personen sowie einem stilvollen Mosaik-Fußbad zum Entspannen und Genießen einlädt.

Der sonnige, umzäunte Garten erstreckt sich rund um das Haus und ist unter anderem über die großzügige XXL-Douglasien-Terrasse erreichbar. Die elektrische XXL Markise von MHZ sorgt für eine effektive Beschattung. Ein gemütlicher Loungebereich, ein idyllischer Gartenteich sowie eine liebevoll angelegte Bepflanzung schaffen eine private Wohlfühlzone. Für Sicherheit und Privatsphäre dienen ebenfalls der WPC Zaun, sowie ein moderner Gabionenzaun.

Das komplette Mobiliar einschließlich der hochwertigen Gartenmöbel ist nach Absprache verhandelbar und bietet die Möglichkeit, dieses exklusive Zuhause nahezu bezugsfertig zu übernehmen.

Eine Einliegerwohnung im Untergeschoss des Hauses wäre denkbar und einfach zu separieren.

Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Alles zum Standort

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten, und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Ransbach-Baumbach vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Ransbach-Baumbach macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A3 oder die A48, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt oder Köln erreichen.

In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Montabaur, wo sich ein ICE-Bahnhof befindet. Koblenz ist ca. 20 Minuten entfernt.

Objektnummer: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

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: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com