

Siershahn

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Siershahn

Property ID: 25014070



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 220 m²

Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

At a glance

Property ID	25014070
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1938
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	215.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	315.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.07.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

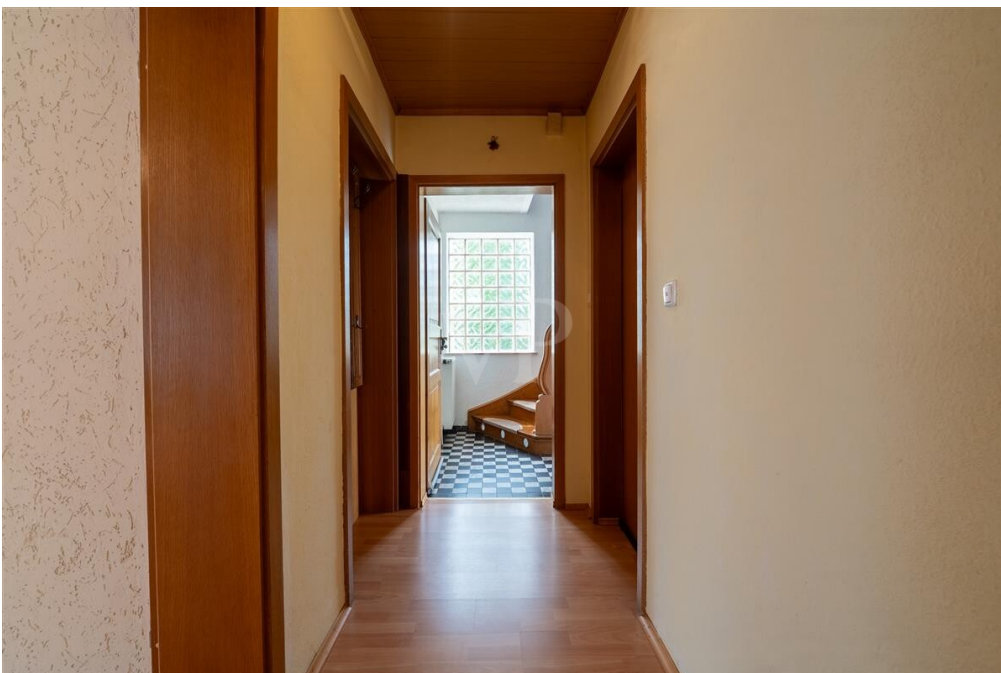
Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

The property



Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

The property



Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

The property



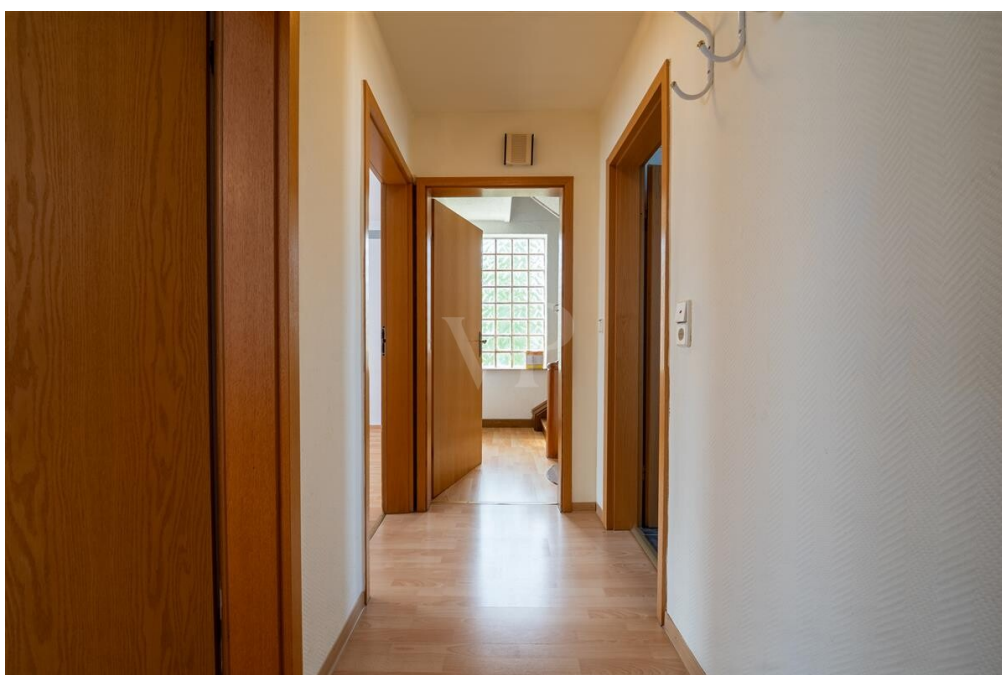
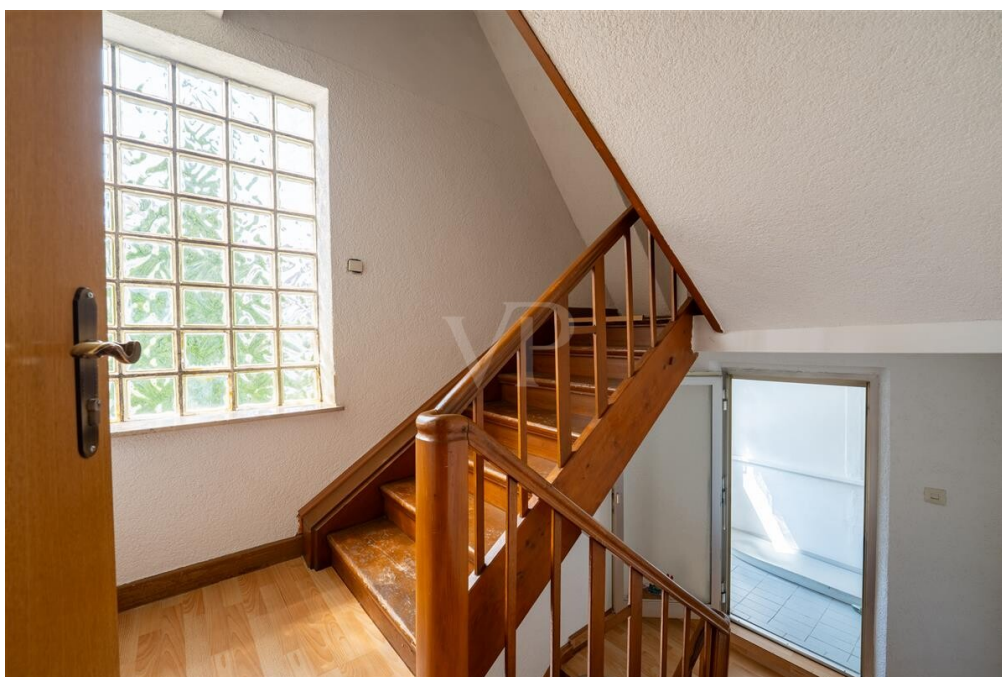
Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

The property



Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

The property



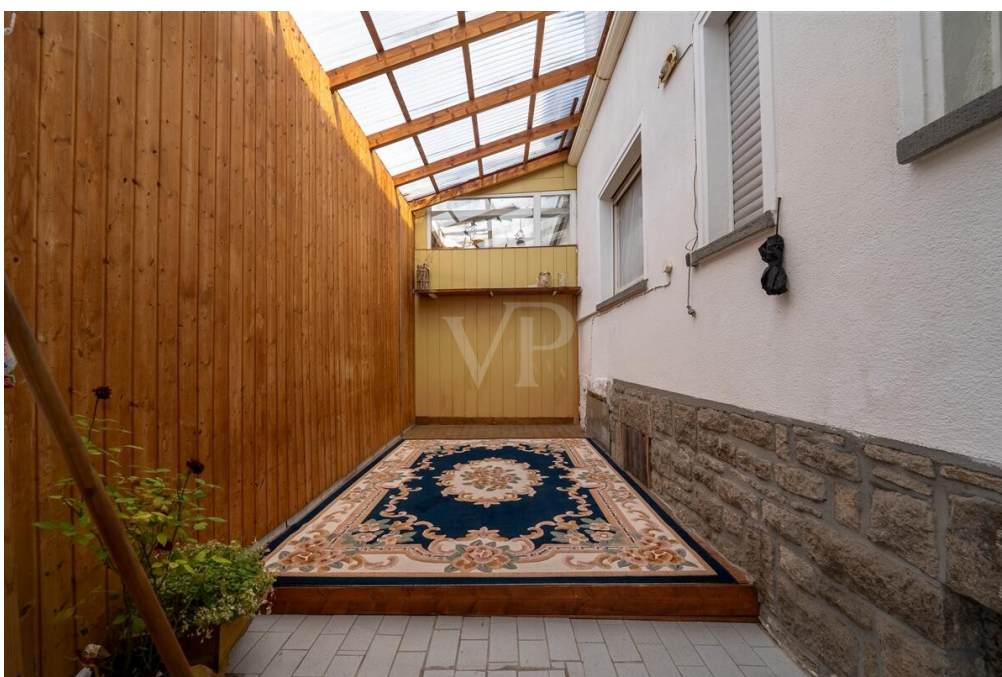
Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

The property



Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

The property



Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

The property



Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

The property





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



Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

The property

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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1** IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSCHEINUNG
 - 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



Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

A first impression

In ruhiger Lage von Siershahn erwartet Sie auf ca. 110 m² eine gut aufgeteilte Doppelhaushälfte mit ca. 220 m² großen Grundstück.

Die Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1938 kann als Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus genutzt werden und eignet sich somit ideal zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage.

Besonderheiten:

- gute Raumaufteilung
- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- ausbaufähiges Dachgeschoss
- Doppelcarport
- ca. 78 m² Nutzfläche
- 2016: Neue Kunststofffenster
- 2007: Dachbelag erneuert

Ein großzügiges Doppelcarport rundet dieses Angebot ab.

Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

All about the location

Siershahn gehört mit ca. 2.700 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Wirges. Wirges liegt 2 km und Montabaur 7 km entfernt.

Vor Ort finden Sie alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen, sowie einen Kindergarten, eine Grundschule und eine Förderschule. Weiterführende Schulen in Dernbach, Montabaur und Ransbach-Baumbach sind bequem mit Schulbussen zu erreichen.

Die nächste Autobahnanschlussstelle Ransbach-Baumbach an der A 3 Köln – Frankfurt und der A48 Richtung Koblenz befindet sich ca. drei Kilometer entfernt.

Zeitgemäße Mobilität bietet der nur ca. 10 Minuten entfernt gelegene ICE-Bahnhof in Montabaur mit Anschluß an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz. Die internationalen Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sind von dort mit dem ICE in nur ca. 30 Minuten erreichbar.

Der ICE-Bahnhof ist auch autofrei mit der DB-Regionalstrecke Siershahn-Limburg zu erreichen. Die Kombination des ICE-Bahnhofs mit Regionalbahnhof und Busbahnhof bietet ideale Anknüpfungspunkte in die umgebende Region.

Die nächst größeren Städte wie Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 315.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25014070 - 56427 Siershahn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com