

Molsberg

Extensively renovated bungalow with large granny flat and fantastic panoramic views

Property ID: 25014090



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 248 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.198 m²

Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

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

Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

At a glance

Property ID	25014090	Purchase Price	449.000 EUR
Living Space	ca. 248 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Modernisation / Refurbishment	2016
Bedrooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1964	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	67.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.09.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

The property



Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

The property



Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

The property



Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

The property



Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

The property



Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

The property



Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

The property



Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

The property



Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

The property



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFÜHRER
2024

Capital
Top-Makler Koblenz
5 Sterne
vergeben von
von Poll Immobilien

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

www.von-poll.com

Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

The property



Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

The property



A composite image featuring a laptop displaying a real estate search interface, a smaller smartphone showing a similar interface, and a larger smartphone in the foreground. The larger phone's screen displays a white speech bubble with the German text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create your search profile now) and a QR code below it.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

A first impression

Nestled amidst picturesque countryside, this well-maintained bungalow, extensively renovated in 2015, is located in the small village of Molsberg near Wallmerod. The spacious main apartment on the ground floor offers comfortable single-level living and boasts a light-filled, open-plan living/dining area with an integrated kitchen, three bedrooms, a modern bathroom with a bathtub and shower, a guest WC, and a large roof terrace with panoramic views of the surrounding greenery. A separate entrance leads to the approximately 95 sq m (910 sq ft) self-contained apartment on the lower level. Here you will find a living room, two bedrooms, a modern shower room, and a small kitchen. Features include: - open-plan living/dining area - well-maintained, open-plan fitted kitchen in the main apartment - modern bathroom with bathtub and shower in the main apartment - pellet-burning fireplace - spacious terrace with unobstructed views - balcony solar panels - garden with an additional terrace - separate 3-room self-contained apartment on the lower level. Two garage parking spaces complete the property.

Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

Details of amenities

Sanierungen/Modernisierungen:

2015/2016:

- neue Öl-Heizung
- neue Elektrik
- neuer Estrich im Wohn-/Essbereich sowie Bad
- neue Bäder inkl. Wasserleitungen
- neue Böden Hauptwohnung
- elektrische Rollläden in Hauptwohnung
- tlw. neue Fenster in Hauptwohnung
- neue Innentüren in Hauptwohnung
- neue Küche
- Pellet-Kamin

2017:

- Neuanlegung vordere Terrasse + Weg zum Keller

2018:

- Neupflasterung Hof und Wege

2020:

- neue Außen-Fensterbänke im Erdgeschoss
- Elektrische Garagentore (3x)
- Tlw. Neu-Eindeckung Dach

2022:

- Balkonkraftwerk

2023:

- Dachterrasse + Bodenspots

2024:

- Begradigung Garten

Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

All about the location

Die kleine Stadt Molsberg gehört der Verbandsgemeide Wallmerod an.

In etwa 1 km entfernten Wallmerod finden Sie alle Geschäfte des Täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Molsberg liegt direkt an der B8, die den Ort Limburg an der Lahn und Hachenburg verbindet.

Über die B8 ist die A3 schnell erreichbar.

Regionale Verbindungen bestehen über Kreis- und Landstraßen zu den Nachbarorten Wallmerod, Hundstagen und Nentershausen.

Nähe zu Zentren:

Limburg an der Lahn (ca.10 km)

Montabaur (ca. 20 km)

Koblenz (ca. 45km)

Frankfurt am Main (ca. 70km)

Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 67.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25014090 - 56414 Molsberg

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