

Dernbach

Modernes und nachhaltiges Einfamilienhaus in Dernbach

Property ID: 26014019



PURCHASE PRICE: 948.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 963 m²

Property ID: 26014019 - 56428 Dernbach

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

Property ID: 26014019 - 56428 Dernbach

At a glance

Property ID	26014019	Purchase Price	948.000 EUR
Living Space	ca. 280 m²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	7	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	2011	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

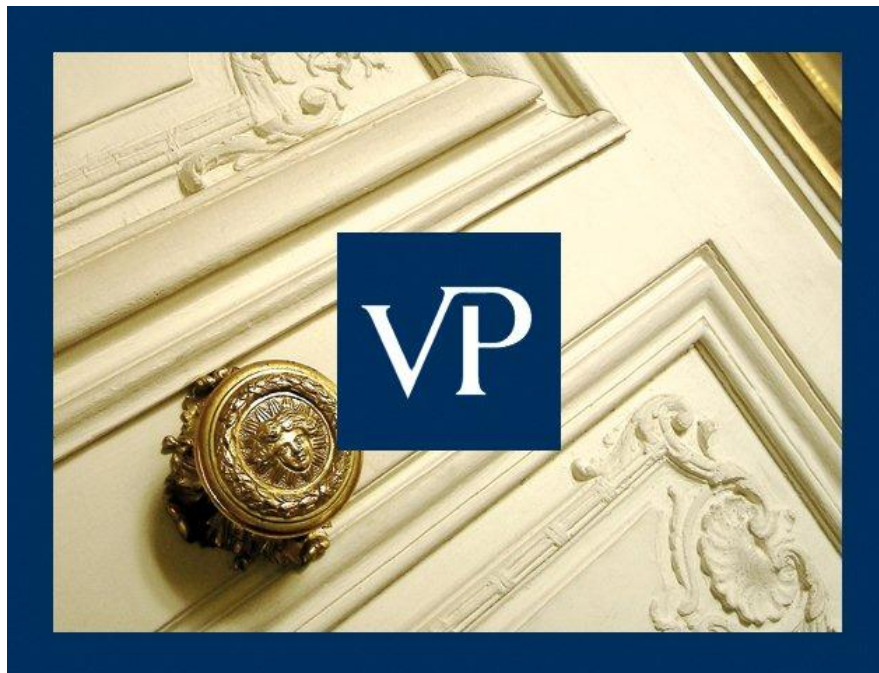
Property ID: 26014019 - 56428 Dernbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final energy consumption	22.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.04.2036	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 26014019 - 56428 Dernbach

The property



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
NATIONALE
ANWERTUNG
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienagentur
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANALYSE
IMMOBILIEN
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Property ID: 26014019 - 56428 Dernbach

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

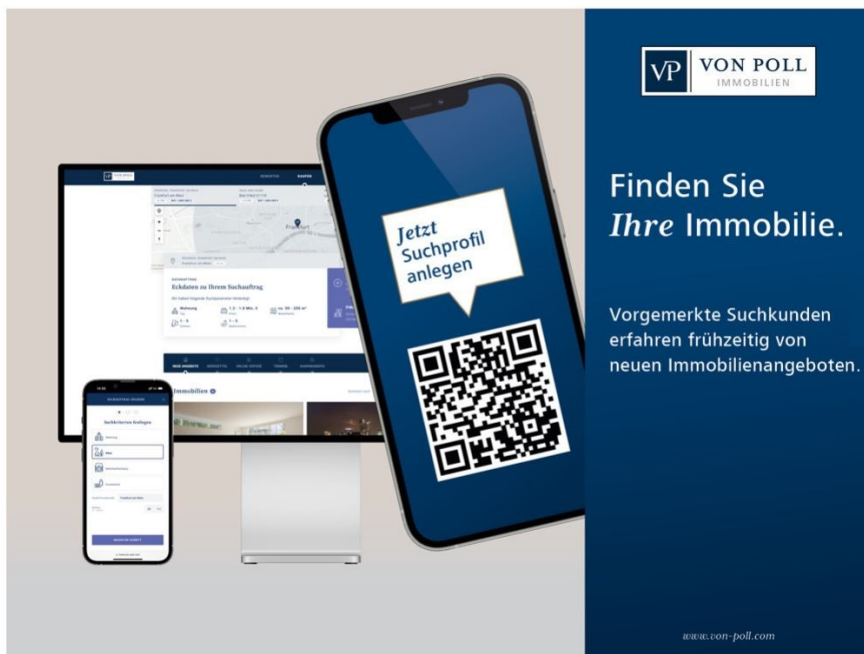
0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

Property ID: 26014019 - 56428 Dernbach

The property

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 KUNDEN 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

Property ID: 26014019 - 56428 Dernbach

A first impression

Dieses moderne, im Jahr 2011, erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und idyllischen Wohnlage von Dernbach.

Auf einem ca. 963 m² sonnigen Grundstück sowie ca. 280 m² Wohnfläche, verteilt über 2 Etagen, erschließen sich alle Bereiche des familiären Lebens in einer ruhigen Straße.

Besondere Merkmale sind:

- ca. 280 m² Wohnfläche
- ca. 963 m² Grundstück
- **Hochwertige Küche mit separater Anrichteküche inkl. Elektrogeräten**
- **Elternschlafbereich mit Ankleide, großem überdachten Balkon und Bad en Suite (mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC) sowie Sauna**
- **Separater Kindertrakt mit Bad inkl. Dusche und WC**
- Gäste WC
- **Große sonnige Terrasse und gepflegtem ebenerdigen Garten**
- **Eingebaute Schrankelemente in diversen Räumen**
- **Kamera- und Alarmanlagensystem**
- **2 Kaminöfen**
- **PV-Anlage**
- **Luft-/Wärmepumpe**

Perfekt ergänzt wird das Haus durch eine große Doppelgarage sowie mindestens 3 Freiplätzen.

Property ID: 26014019 - 56428 Dernbach

All about the location

Dernbach gehört der Verbandsgemeinde Wirges an und umfasst ca. 2500 Einwohner. Im Ort selber finden Sie neben einem Krankenhaus (Herz-Jesu-Krankenhaus) auch Kindergarten und Grundschule sowie einige Einkaufsmöglichkeiten.

Die Stadt Montabaur erreichen Sie in ca. 3 km. Dort finden Sie den A3 Anschluss (Köln-Frankfurt) sowie den ICE Bahnhof, der Sie in ca. 30 Minuten nach Köln und Frankfurt bringt.

Des Weiteren befinden sich hier auch sämtliche Schulformen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, u.a. das überregional bekannte Fashion Outlet Center.

Schulen in der Nähe:

- Montabaur in ca. 3 km, Landesmusikgymnasium Rheinland-Pfalz (Peter-Altmeier Gymnasium), Mons-Tabor-Gymnasium (Gymnasium mit zweisprachigem und naturwissenschaftlichem Zweig), Anne-Frank-Realschule plus, Heinrich-Roth-Realschule plus, Berufsbildende Schule Montabaur
- Dernbach: Privates Gymnasium (Raiffeisen-Campus)
- Mogendorf: Private Grundschule (ca. 7 km entfernt)

Property ID: 26014019 - 56428 Dernbach

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