

Vielbach

Altersgerechter Bungalow mit großem Gartengrundstück und Garage

Property ID: 26211021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79,75 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 784 m²

Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

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

Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

At a glance

Property ID	26211021	Purchase Price	245.000 EUR
Living Space	ca. 79,75 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2022
Year of construction	1971	Condition of property	Modernised
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Construction method	Prefabricated components
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	29.11.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	166.68 kWh/m ² a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

The property



Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

The property



Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

The property



Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

The property

A group of ten real estate professionals, five men and five women, are posed in a modern living room. They are sitting on a grey sofa and standing behind it. The room features large windows with a view of a city and a body of water. The Von Poll logo is visible in the top right corner of the image.

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FOCUS
TOP
NATIONALEN
ANWISCHER
2024
WILLIGSTES
WONNEIMMOBILIEN
IM FELD

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
IMMOBILIEN
IM FELD
WONNEIMMOBILIEN
IM FELD

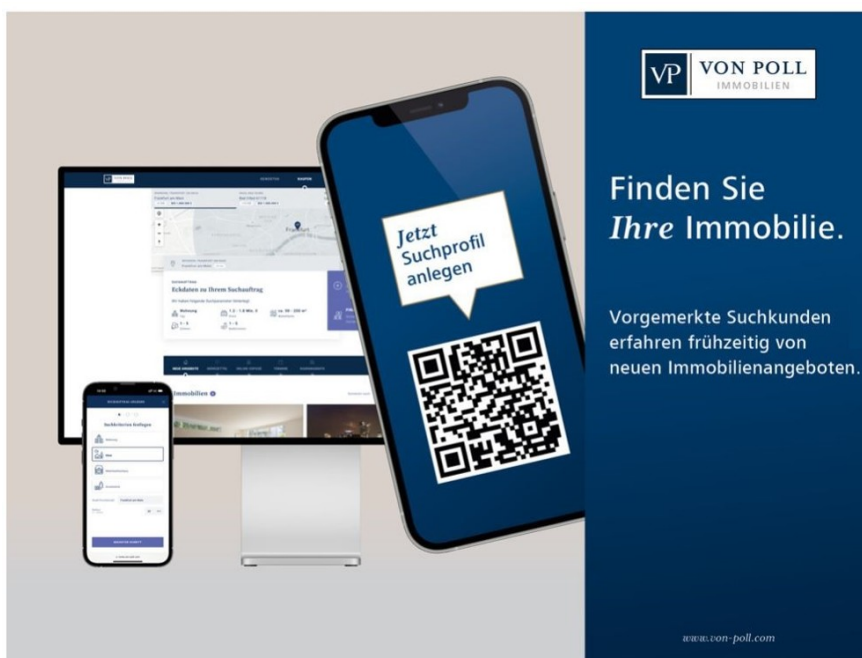
Capital
MAGAZIN
TOP Makler Koblenz
★★★★★
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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.op-finance.de

Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

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!

Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

Floor plans



Keine Gewähr!



Keine Gewähr!

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

A first impression

Dieser ca. 80 m² große Bungalow in Vielbach wurde größtenteils im Jahr 2019 saniert und präsentiert sich heute in einem modernen sowie äußerst gepflegten Zustand.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Aufteilung und zahlreiche attraktive Merkmale:

- altersgerechtes Wohnen auf einer Ebene – ideal für Paare oder kleine Familien
- einzugsbereit ohne weiteren großen Renovierungsaufwand
- moderner, heller Grundriss mit angenehmer Wohnatmosphäre
- zwei Schlafzimmer auf einer Ebene
- moderne Einbauküche
- modernes Badezimmer aus dem Jahr 2016
- traumhafter Garten mit viel Privatsphäre
- große Garage mit davorliegenden Stellplätzen
- zusätzlicher Stauraum durch Speicher sowie einen großzügigen Keller

Abgerundet wird das Angebot durch ein weiteres Zimmer im Untergeschoss, das sich ideal als Gästezimmer oder Büro nutzen lässt und über ein zusätzliches Badezimmer verfügt.

Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

All about the location

Vielbach ist eine kleine Ortsgemeinde im Westerwald mit einer insgesamt soliden, vor allem straßenorientierten Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung erfolgt hauptsächlich über die nahegelegene Autobahn A3, deren Anschlussstellen Ransbach-Baumbach oder Mogendorf nur etwa 3 km entfernt liegen und eine schnelle Verbindung in Richtung Köln und Frankfurt ermöglichen.

Der nächste ICE-Bahnhof befindet sich in Montabaur (ca. 15 km), wodurch eine gute Anbindung an den Fernverkehr besteht.

Im Bereich Infrastruktur und Nahversorgung ist Vielbach eher ländlich geprägt; wichtige Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie weiterführende Schulen befinden sich überwiegend im nahegelegenen Selters (ca. 3–4 km) oder in umliegenden Orten wie Siershahn. Kindergärten und Grundschulen sind ebenfalls in diesen Nachbarorten angesiedelt und in wenigen Minuten erreichbar.

Die medizinische Versorgung wird durch Einrichtungen in der Umgebung sowie ein Fachkrankenhaus im Ort selbst ergänzt.

Für den Luftverkehr liegt der Flughafen Köln/Bonn in rund 60 km entfernt. Insgesamt bietet Vielbach damit eine ruhige Wohnlage mit guter regionaler Erreichbarkeit und solider Anbindung an überregionale Verkehrsnetze.

Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

Other information

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.

Property ID: 26211021 - 56244 Vielbach

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