

Ransbach-Baumbach

Traumhaus mit Wohlfühlgarten

Property ID: 26211031



PURCHASE PRICE: 548.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 321,97 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 861 m²

Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

At a glance

Property ID	26211031	Purchase Price	548.500 EUR
Living Space	ca. 321,97 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	Renovated
Bedrooms	3	Equipment	Sauna
Bathrooms	3		
Year of construction	1977		

Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

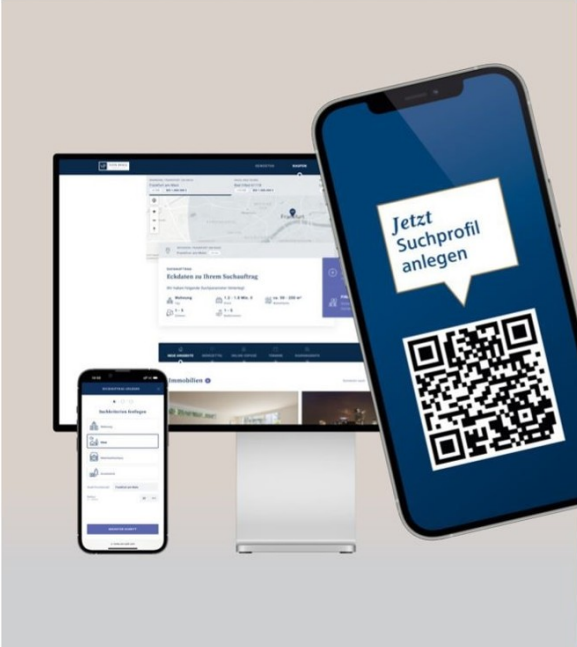
FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2024

VP
IMMOBILIEN
★★★★★

Capital
★★★★★
Top Maklerkolonne
VON POLL IMMOBILIEN

Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



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 BONITÄTSBESCHÜDIGUNG**
 - 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 DARLEHENS GEBERN**
 - 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: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

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: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

A first impression

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 Wohlfühloase. 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.

Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

All about the location

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.

Property ID: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

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: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

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