

Westerburg

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Property ID: 24211024



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 186 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 682 m²

Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

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

Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

At a glance

Property ID	24211024	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 186 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	6	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	4		
Bathrooms	3		
Year of construction	1983		

Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	182.22 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.08.2030	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

The property



Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

The property



Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

The property



Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

The property



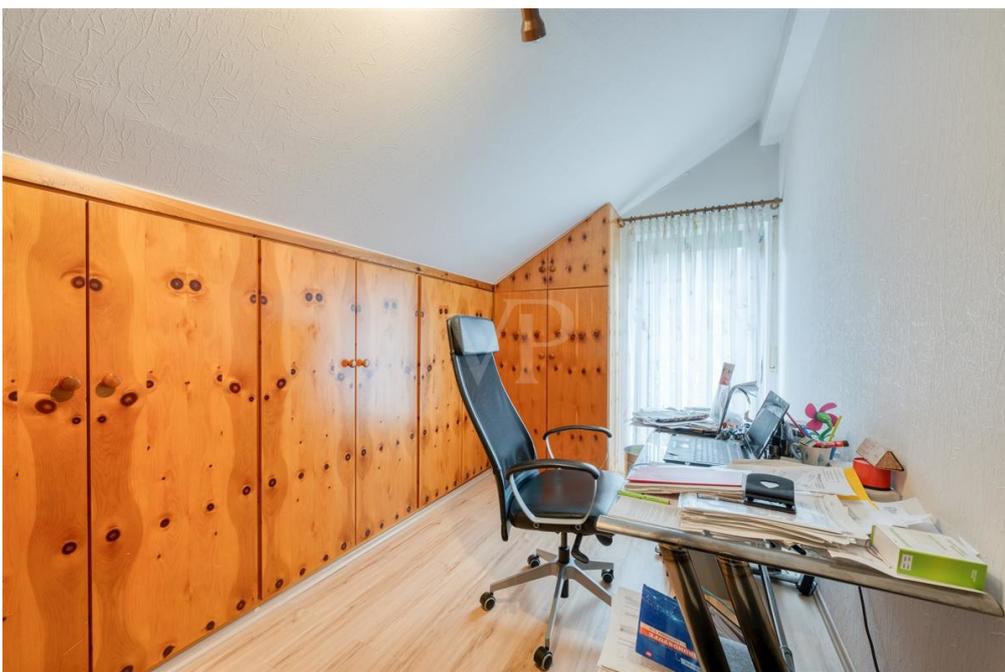
Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

The property



Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

The property



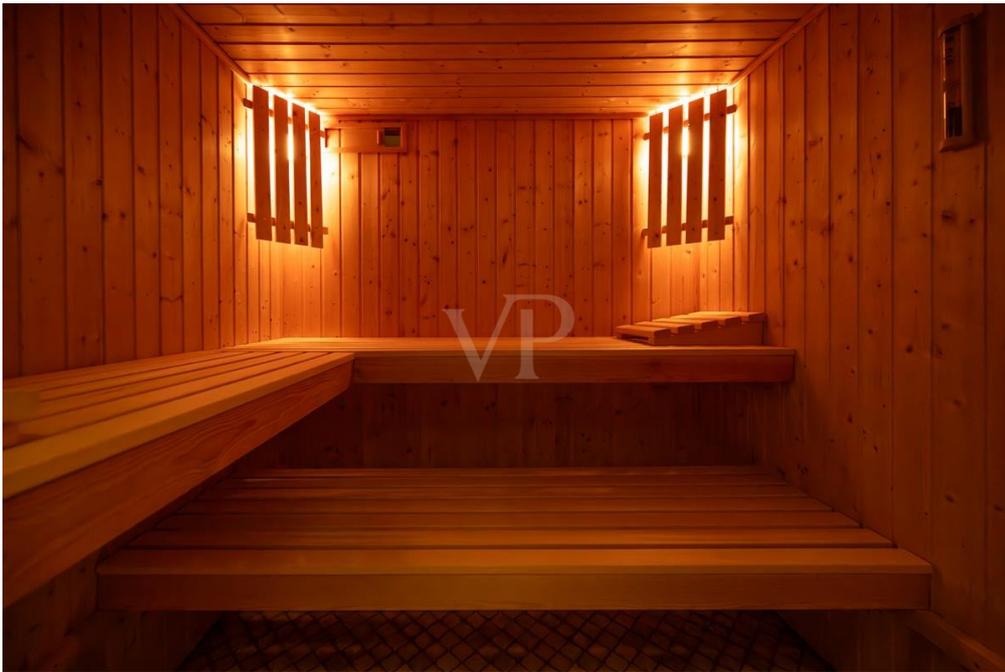
Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

The property



Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

The property



Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

The property



Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

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

FOCUS
TOP
NATIONALES
ANBIETERGEHE
2022
VERZEICHNIS DER
"FACT" FIELDS

VP
TOP Makler
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIENMÄKLER IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

The property



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



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

Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

A first impression

Gelegen in einer familienfreundlichen Nachbarschaft, erwartet Sie auf ca. 186 m² ein gemütliches Heim mit großzügigen Räumlichkeiten. Ausstattungsmerkmale: - Ruhige Lage - Großzügiger Wohnbereich mit Kamin und angrenzender Terrasse - 2 Einbauküchen - 4 Schlafzimmer - 2 Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche - Einbauelemente sowie Einbauschränke - Untergeschoss mit großzügigem Hobbyraum und viel Stauraum - Sauna und Badezimmer im Untergeschoss - Alarmanlage - Balkon und 2 Terrassen - Sonniger Garten - Zwei Garagenstellplätze Modernisierungen der letzten Jahre: - 2000 Flachdachabdichtung - 2010 Erneuerung Terrassenplatten - ca. 2010 Hausanstrich - 2011 Erneuerung Heizungsanlage - 2013 Erneuerung Bodenbeläge, Laminat im Obergeschoss und im Untergeschoss - ca. 2014 Erneuerung Treppenbelag durch Teppich - 2015 Photovoltaikanlage Die Immobilie verfügt über eine Photovoltaikanlage, welche aktuell zur Einspeisung genutzt wird. Die Laufzeit beträgt noch ca. 10 Jahre.

Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

All about the location

Westerburg ist eine Stadt im Westerwald, Rheinland-Pfalz. Die Umgebung bietet Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Insgesamt eine charmante Kleinstadt mit Geschichte und Natur. Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte erreichen Sie im Umkreis von wenigen km. Westerburg verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B255, die sie mit umliegenden Städten und Autobahnen verbindet.

Property ID: 24211024 - 56457 Westerburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 182.22 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24211024 - 56457 Westerburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com