

Baumholder

EINSTEIGER-TRAUM IN BAUMHOLDER: 3 ZKB mit modernem Bad & sofortigem Start!!!

Property ID: 25451091



PURCHASE PRICE: 115.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

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

Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

At a glance

Property ID	25451091	Purchase Price	115.000 EUR
Living Space	ca. 86 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1985	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



Partner-Shop Idar-Oberstein
Hauptstraße 59
55743 Idar-Oberstein
T.: 06781 - 56 38 202
idar.oberstein@von-poll.com

www.von-poll.com/idar-oberstein



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



Partner-Shop Idar-Oberstein
Hauptstraße 59
55743 Idar-Oberstein
T.: 06781 - 56 38 202
idar.oberstein@von-poll.com

www.von-poll.com/idar-oberstein

Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

Floor plans



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: 25451091 - 55774 Baumholder

A first impression

Zum Verkauf steht eine 3-ZKB-Eigentumswohnung in der ersten Etage eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1986 in Baumholder mit ca. 86 ?m² Wohnfläche. Hier stimmt der Schnitt: Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn-Esszimmer – ideal für Dinnerpartys, Gaming-Nights und relaxen ... Dank des genialen Grundrisses sind alle Zimmer zentral von der Diele aus begehbar, wodurch du keine störenden Durchgangszimmer hast. Die Raumaufteilung bietet ein großes Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer, perfekt für Gäste, Home-Office oder Hobby. Der Wohnkomfort ist garantiert: Das Badezimmer wurde bereits modernisiert, ist super hell dank Tageslicht und hat deinen Waschmaschinenanschluss direkt vor Ort. Und das Beste: Selbst das separate Gäste-WC verfügt auch über ein Fenster! Eine praktische Abstellkammer rundet das Platzangebot in der Wohnung ab. Highlights, die zählen: Im Kellerbereich steht dir ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung. Dein zugeordneter PKW-Stellplatz gehört fest zur Wohnung und Besucherparkplätze sind ebenfalls vorhanden. Die gemeinschaftliche Grünfläche direkt am Haus lädt zum Chillen oder Grillen ein.

Durch die Nähe zur US-Garnison ist die Nachfrage stabil, was diese Wohnung zu einer cleveren Kapitalanlage macht. Das Beste zum Schluss: Sobald der Kaufpreis geflossen ist, kannst du deine Schlüssel in Empfang nehmen und sofort einziehen! Starte jetzt in dein Eigentümer-Leben. So einfach war es noch nie!!!

Es würde uns freuen, dir diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

Details of amenities

Highlights dieser Eigentumswohnung:

- + Bezug direkt nach Kaufpreiszahlung möglich!
- + 3 ZKB mit großem Wohn-Esszimmer und zentral begehbaren Zimmern.
- + komplett modernisiertes Hauptbad + Gäste-WC – beide mit Tageslicht!
- + eigener PKW-Stellplatz, Abstellkammer & eigenes Kellerabteil.
- + clevere Lage: Stabil im Wert durch Nähe zur US-Garnison (attraktive Kapitalanlage)

Raumangebot dieser Eigentumswohnung:

- 1 Flur
- 1 Wohn-Esszimmer
- 2 weitere Zimmer
- 1 Küche
- 1 Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- 1 Tageslicht-Gäste-WC
- 1 kleiner Abstellkammer

Ausserhalb der Eigentumswohnung:

- 1 Kellerabteil
- 1 PKW-Stellplatz
- 1 gemeinschaftlich genutzte Grünfläche

Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

All about the location

Die Lage dieser Eigentumswohnung verspricht eine ideale Mischung aus zentraler Erreichbarkeit und strategischer Anbindung. Sie befindet sich in einer etablierten Lage, die Ihnen kurze Wege zu allem Wichtigen. Der Komfort zeigt sich in der hervorragenden Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Arztpraxen und die Stadtverwaltung sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Entspannung finden Sie schnell am Stadtweiher, einem beliebten Freizeitgewässer, der nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist.

Diese Lage ist nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für clevere Investoren attraktiv, da die unmittelbare Nähe zur US-Militärbasis für eine konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum sorgt. Dies macht die Wohnung zu einer wertstabilen und renditestarken Kapitalanlage, falls Sie vermieten möchten.

Auch verkehrstechnisch sind Sie bestens angebunden: Über die B41 sind Sie schnell auf der A62 (Abfahrt Freisen), von wo aus Sie größere Zentren wie Kaiserslautern, Trier oder Saarbrücken schnell erreichen. Diese Wohnung bietet somit den perfekten Startpunkt für ein modernes Leben mit kurzen Wegen und gleichzeitig das Potenzial einer durchdachten Investition.

Entfernungen (in ca.):

A62-Anschluss Freisen: 12 km

Idar-Oberstein: 15 km

Saarbrücken: 50 km

Kaiserslautern: 35 km

Trier: 50 km

Property ID: 25451091 - 55774 Baumholder

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: 25451091 - 55774 Baumholder

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com