

Ransbach-Baumbach

Neuwertiges und großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Ransbach-Baumbach

Número de propiedad: 26014040



**PRECIO DE COMPRA: 1.395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 305 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.050 m²**

Número de propiedad: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

De un vistazo

Número de propiedad	26014040	Precio de compra	1.395.000 EUR
Superficie habitable	ca. 305 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 67 m ²
Año de construcción	2021	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	32.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad



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
WALDORF'S
ANBIETUNG
2024

VP
Bank Immobilien
★★★★★
Top 100
Immobiliendienstleister in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANBIETUNG
TOP
Maklerkollektive
★★★★★
Immobiliendienstleister für
von Poll Immobilien

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!

VP
www.vp-finance.de

Número de propiedad: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad



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 DARLEHENSGBERN**
 - 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

Número de propiedad: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Una primera impresión

Dieses neuwertige, im Jahr 2021, erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und idyllischen Wohnlage von Ransbach-Baumbach.

Auf einem ca. 1.050 m² sonnigen Grundstück sowie ca. 305 m² Wohnfläche, verteilt über 2 Etagen, erschließen sich alle Bereiche des familiären Lebens in einer ruhigen Straße.

Besondere Merkmale sind:

- ca. 305 m² Wohnfläche
- ca. 1.050 m² Grundstück
- 2,84 Meter hohe Decken
- Hochwertige Küche inkl. Elektrogeräten und angrenzender Speisekammer
- Elternschlafbereich mit begehbarem Ankleide und Bad en Suite (mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC)
- 3 großzügige Kinderzimmer mit Kinderbad inkl. Dusche und WC
- Gästebad
- Große sonnige Terrasse und gepflegtem ebenerdigen Garten
- Großer sonniger Balkon über die gesamte Hausbreite
- KNX-System inkl. Kamera- und Alarmanlagensystem sowie Server
- Luft-/Wärmepumpe
- Pool mit Wärmepumpe
- Kaminofen

Perfekt ergänzt wird das Haus durch eine großräumige Doppelgarage sowie 4 Freiplätze.

Der Energieausweis ist beantragt

Número de propiedad: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Todo sobre la ubicación

Mitten im Kannenbäckerland liegt Ransbach - Baumbach. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle landschaftliche Lage in unmittelbarer Nähe zu Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört.

Neben denen ortsansässigen Kindergärten und Grundschulen sind durch den öffentlichen Nahverkehr weiterführende Schule in der näheren Umgebung problemlos erreichbar, wie die zehn Autominuten entfernte Realschule und das Gymnasium in Höhr-Grenzhausen, sowie der Fachbereich Künstlerische Keramik der Fachhochschule Koblenz.

Verkehrslage:

Für Pendler besonders interessant, die unmittelbare Nähe zur Autobahn A48 mit Anschluss an die A3 und den ICE Bahnhof in Montabaur, der sie in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren nach Frankfurt oder Köln bringt. Koblenz erreichen Sie bequem in ca. 15 Minuten über die Autobahn.

Número de propiedad: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com