Kadenbach

Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Halbhöhenlage

Número de propiedad: 23211087

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 260 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 533 m²

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

De un vistazo

Número de propiedad	23211087
Superficie habitable	ca. 260 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	24.10.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	99.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

La propiedad

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

La propiedad

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

La propiedad

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

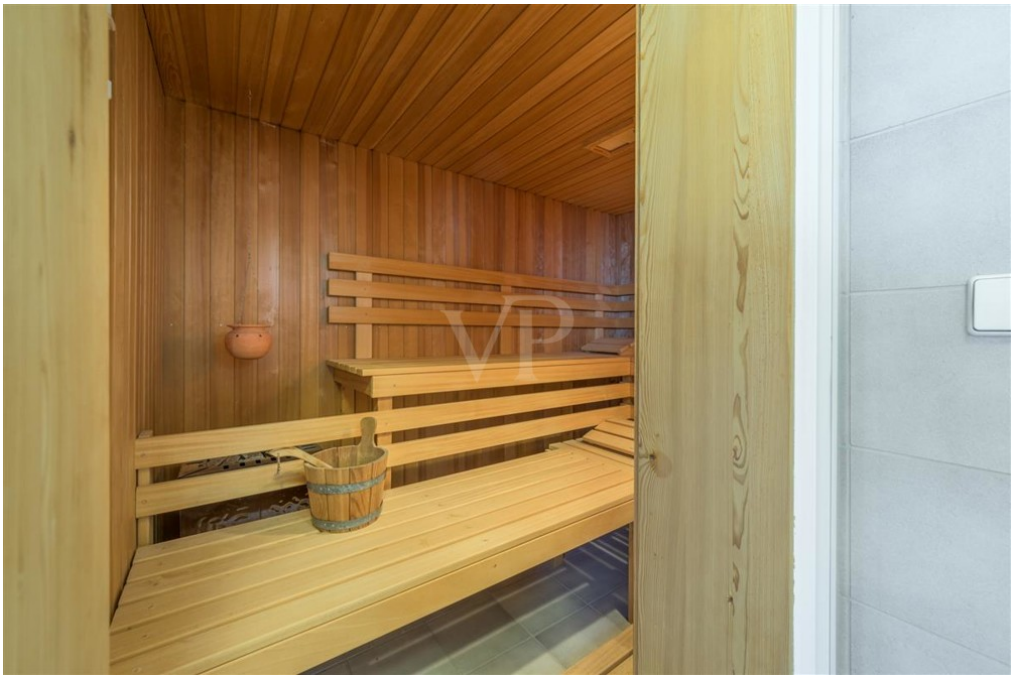
La propiedad

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

La propiedad

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

La propiedad



Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

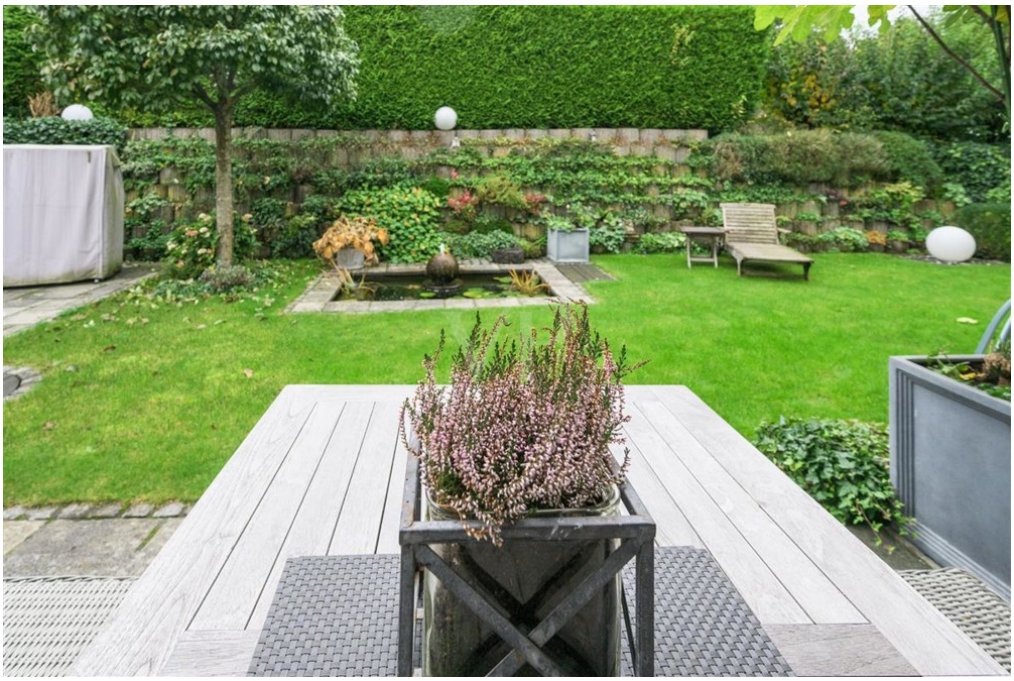
La propiedad

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

La propiedad

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

La propiedad



Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

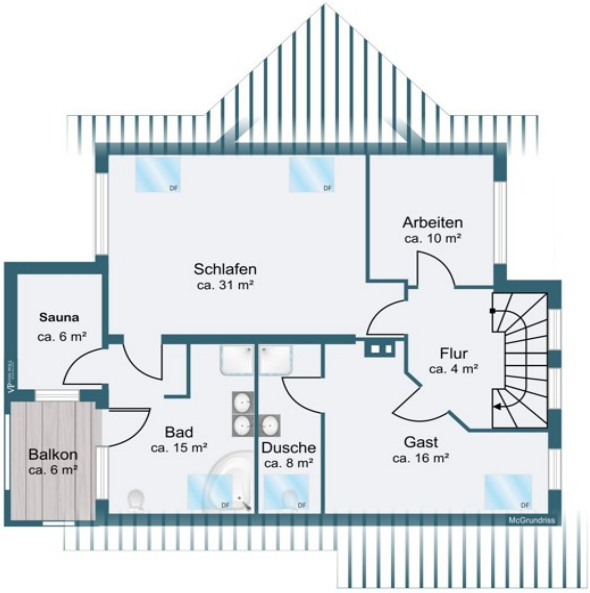
La propiedad

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

La propiedad

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

Una primera impresión

Harmonische Eleganz in ruhiger Lage – Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Dieses architektonisch exklusive Haus bietet Ihnen auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 260 m² hohe Wohnqualität mit edlen Highlights, plaziert auf einem ca. 533 m² großen sonnenverwöhnten Grundstück. Neben einem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Fernblick verfügt diese Immobilie über drei Schlafzimmer, zwei davon mit Bad en Suit. Besondere Merkmale: -Sauna im Hauptbadezimmer -Hochwertige, maßangefertigte Einbauten -Uneinsehbarer Garten mit Gartenteich und überdachtem Außensitz -Mehrere Balkone und Sonnenterrassen -Regenwasserzisterne (4.000 l) -Einliegerwohnung in gleicher gehobener Qualität wie Hauptwohnung Einen besonderen Komfort bietet die Doppelgarage (inkl. Wallbox) mit Zugang zum Haus und ein Außenstellplatz.

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

Todo sobre la ubicación

Die Verkehrsanbindung von Kadenbach macht den Ort zu einem günstiggelegenen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitzwecke. Kadenbach ist über die Landesstraße L318 mit der umliegenden Region verbunden. Die nächstgelegenen Städte Montabaur (mit Anschluss an die ICE Schnellbahntrasse Köln-Frankfurt), Höhr-Grenzhausen und Koblenz erreichen Sie in jeweils ca. 15 Minuten. Die nächstgrößere Stadt Bad Ems erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Der Nachbarort Neuhäusel verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Grundschule, Kindergarten und alle erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs. Zudem ist für die medizinische Versorgung in Neuhäusel gut gesorgt.

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 99.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 23211087 - 56337 Kadenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com