Osterspai

Gutshof in Alleinlage - saniert - großzügig - stilvoll

Número de propiedad: 23014130

PRECIO DE COMPRA: 1.980.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 531 m^2 • **HABITACIONES:** 14 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 48.415 m^2

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

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

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

De un vistazo

Número de propiedad	23014130
Superficie habitable	ca. 531 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	14
Dormitorios	7
Baños	5
Año de construcción	1745
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	1.980.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

1. IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG
   - 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 DARLEHENSGEBERN
   - 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 I Übergabe der Immobilie
   - Hausschutz-Brief
   - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom

www.vp-finance.de

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

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

La propiedad

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

Una primera impresión

Dieses idyllische Hofgut in Alleinlage mit viel Land, bietet die Möglichkeit zum Wohnen mit Pferde- und Tierhaltung und zusätzlicher Vermietung von Wohnraum oder Ferienappartements im gehobenen Stil. Das überwiegend sanierte und renovierte Hofgut liegt im Außenbereich, hat jedoch zusätzlich einen eigenen veranlagten Bebauungsplan um ggf. Erweiterungsbauten oder Gebäudeeinheiten zu planen. Das herrliche Anwesen ist sehr gepflegt und hat neben dem Pferdebetrieb jedes Jahr Veranstaltungen angeboten wie Seminare, Familienfeste oder Hochzeiten in der Kapelle. Die großzügigen Freiflächen des Innenhofs (Vierkanthof) und die Gästeterrasse werden auch gerne für Events genutzt. Ein großer Reitplatz, eine Bewegungshalle und ca. 4,5 Hektar Weidefläche unmittelbar am Hof lassen sehr viele Gestaltungsmöglichkeiten zu. Hier die Highlights: - ca. 1.650 m² Wohn- und Nutzfläche - ca. 4,8 Hektar Grundstück und Weidefläche - Alleinlage - überwiegend 2014 - 2016 saniert und renoviert - Energieträger: Elektro, Holz und Öl - Heizungsarten: Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-/Wärmepumpe, Ofen, offener Kamin, Zentralheizung - Privates Haupthaus mit seperatem Gästebereich - Nebenhaus mit Wohnung und seperatem Gästebereich (Einliegerwohnung ca. 76 m², Ferienappartement ca. 30 m²) - insgesamt 5 Zimmer mit 12 Bauernbetten - Bauernstube mit Frühstücksküche für Gäste und kleiner Feuerstelle - 6 Bäder - Kachelofen - Einbaumöbel - natürlicher Weinkeller - weitere ca. 100 m² Ausbaupotenzial im Dachstuhl des Haupthauses und Bewegungshalle - 2 Garagen - Carport - Außenstellplätze - geweihte Kapelle - 9 Außenboxen und eine Innenbox - eingezäunte Weideflächen - frostfreie Tränken - Warmwasser-Pferdedusche und Solarium - 2 Offenställe - ca. 1.400 m² Bewegungshalle/ Scheune/ Unterstände, Sattelkammer, Werkstatt - großer Reitplatz (25x45 m) mit Flutlicht und Drainagen - Hof ist komplett, außer den Weiden gepflastert - neuwertige 3-Kammer-Kläranlage - Löschwassertanks - 70 m Brunnen mit 65 m Wassersäule

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

Todo sobre la ubicación

Die Gemarkung Osterspai (früher auch Osterspey) liegt im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Loreley an und liegt im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Nach Koblenz am Rhein braucht man ca. 25 Autominuten und nach Wiesbaden ca. 50 Autominuten. Der nächste größere Ort mit umfangreicher Infrastruktur ist Nastätten im Taunus und ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 23014130 - 56340 Osterspai

Otros datos

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: 23014130 - 56340 Osterspai

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