

Niederahr

Finca familiar con amplios jardines y piscina cerca de la estación de tren ICE

Número de propiedad: 25211008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 525.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.170 m²

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

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

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

De un vistazo

Número de propiedad	25211008
Superficie habitable	ca. 250 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	525.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



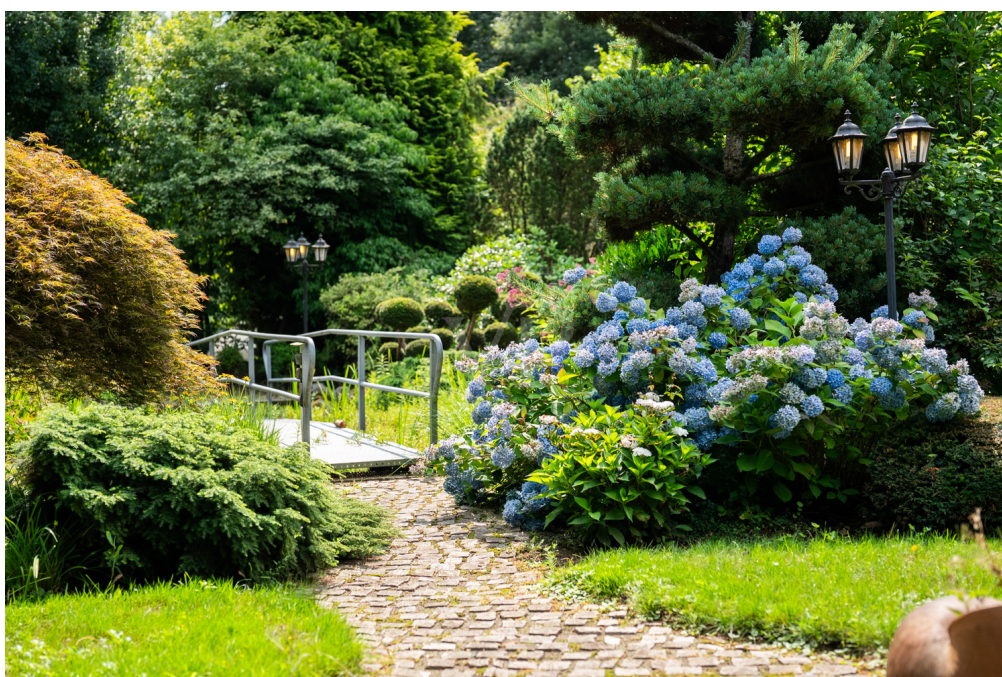
Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad





VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2024

VP
IMMOBILIEN
★★★★★

Capital
PRESTIGE
Top Makler-Kunden
★★★★★
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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP

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 | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

Una primera impresión

Ubicada en una finca tipo parque de más de 3000 m² en Niederahr, esta impresionante propiedad familiar ofrece amplitud y un confort exclusivo. Sus características principales incluyen: - Distribución generosa y cuidadosamente diseñada - Tres dormitorios, cada uno con baño y balcón - Amplio vestidor - Caja fuerte empotrada para objetos de valor - Garaje con puerta eléctrica y acceso directo a la vivienda - Salón, comedor y cocina de planta abierta con abundante luz y una sensación de amplitud - Sauna y zona de bienestar/fitness en el sótano. El amplio jardín invita a la relajación y al disfrute. Además de una gran terraza soleada, cuenta con un idílico estanque con puente y una piscina exterior cubierta y climatizada. El cuidado y atractivo paisajismo convierte esta zona exterior en un auténtico oasis de bienestar. Además, existe la posibilidad de utilizar parte de la propiedad como parcela edificable. (El certificado de eficiencia energética aún no estaba disponible en el momento de la publicación).

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

Todo sobre la ubicación

Attraktiver Standort mit idealer Anbindung

Niederahr überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur, die kurzen Wege zu allen wichtigen Einrichtungen und ein lebendiges Vereinsleben, das den Ort besonders familienfreundlich macht.

Die Grundschule ist nur rund 350 Meter vom Anwesen entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Auch der örtliche Kindergarten liegt mit ca. 500 Metern in unmittelbarer Nähe. Sport- und Freizeitanlagen befinden sich direkt im Umfeld, ebenso zahlreiche Spazierwege und weitläufige Auslaufmöglichkeiten – ideal für aktive Familien und Hundebesitzer.

Weiterführende Schulen, wie das renommierte Mons-Tabor-Gymnasium, sind in der nahegelegenen Kreisstadt Montabaur angesiedelt – nur etwa 8 km entfernt. Auf dem Weg dorthin erreicht man nach rund 6 km die Autobahnauffahrt zur A3 (Köln–Frankfurt) sowie kurz darauf den ICE-Bahnhof Montabaur.

Von hier aus gelangt man dank schneller Direktverbindungen der Deutschen Bahn in nur ca. 30 Minuten zu den Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sowie zum Kölner Hauptbahnhof – eine perfekte Anbindung für Pendler und Vielreisende.

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

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