

Großholbach

Una joya en una zona tranquila: una encantadora y sostenible casa de madera orgánica.

Número de propiedad: 25211027



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 520.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m²

Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

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

Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

De un vistazo

Número de propiedad	25211027
Superficie habitable	ca. 135 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	520.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20.34 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

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

FOCUS
TOP
NATIONALES
KUNDENRATING
2024
BESTE IMMOBILIENFIRMEN
IM NORDRHEIN-LAND-BEREICH

VP
Beste Immobilienfirma
2023
★★★★★
Im Jahr 2023
Immobiliensieger in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Immobiliensieger
von Poll Immobilien

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

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: 25211027 - 56412 Großholbach

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

Una primera impresión

Enclavada en el idílico pueblo de Großholbach, le espera una casa verdaderamente especial: una casa de troncos tradicional construida en el año 2000 con técnicas canadienses de construcción con troncos, ideal para amantes de la naturaleza y para quienes valoran la sostenibilidad y la calidad de vida. Esta casa de bajo consumo energético fue meticulosamente planificada y construida con materiales ecológicos de alta calidad. La construcción de madera maciza no solo garantiza un clima interior saludable, sino que también crea un ambiente cálido y acogedor. Resumen de los aspectos más destacados: - Paredes exteriores de 40 cm de grosor con aislamiento adicional de lana de oveja y aislamiento Isoflock: ecológico, eficiente y sostenible - Puerta de entrada y baño en la planta superior renovados (2019) - Casa de bajo consumo energético: bajos costes operativos, gran confort - Cocina-comedor con estufa de leña: el acogedor corazón de la casa - Salón abierto y luminoso con balcón en la galería de la planta superior - Un total de 3 dormitorios independientes - Suelos de piedra natural y tablones - Calefacción central de gas eficiente con suelo radiante, dormitorios con radiadores - Dependencia: uso versátil, por ejemplo, como taller, estudio o trastero - Zona de barbacoa para agradables veladas con familiares y amigos - Ubicación residencial tranquila: ideal para la relajación y el bienestar - Conexión de fibra óptica disponible. La propiedad está completamente vallada y dispone de dos plazas de aparcamiento adicionales en el patio. Esta casa ofrece una combinación única de vida sostenible, materiales naturales y confort moderno: una oportunidad única para quienes buscan algo especial.

Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

Todo sobre la ubicación

Zur Verbandsgemeinde Montabaur gehört der idyllisch gelegene Ort Großholbach. Dieser hat ca. 1.000 Einwohner und bietet neben einem Kindergarten im Nachbarort Ruppach-Goldhausen und der Grundschule Girod/Großholbach auch eine perfekte Anbindung für alle Pendler.

Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind Montabaur und Diez an der A 3 Köln – Frankfurt, jeweils etwa fünf Kilometer entfernt. Zeitgemäße Mobilität bietet der nur ca. 5 Minuten entfernt gelegene ICE-Bahnhof in Montabaur mit Anschluß an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz. Die internationalen Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sind von dort mit dem ICE in nur ca. 30 Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Kombination des ICE-Bahnhofs mit Regionalbahnhof und Busbahnhof auch ideale Anknüpfungspunkte in die umgebende Region. Die nächst größeren Städte wie Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Die Stadt Montabaur bietet einen hübschen historischen Kern, Einkaufszentren und ein modernes Factory Outlet Center. Das historische Schloss beherbergt eine renommierte Verwaltungsakademie. Ein bedeutendes Schulzentrum bietet vielseitige Ausbildungswege an. Kindergärten ergänzen das Spektrum. Zwei Krankenhäuser und zahlreiche Ärzte sind nahe; ebenso die Behörden der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Westerwaldkreises.

Número de propiedad: 25211027 - 56412 Großholbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 20.34 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25211027 - 56412 Großholbach

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