

Siershahn

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Siershahn

Número de propiedad: 25014070



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m²

Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

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

Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siersshahn

De un vistazo

Número de propiedad	25014070
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1938
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	215.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	02.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	315.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1998

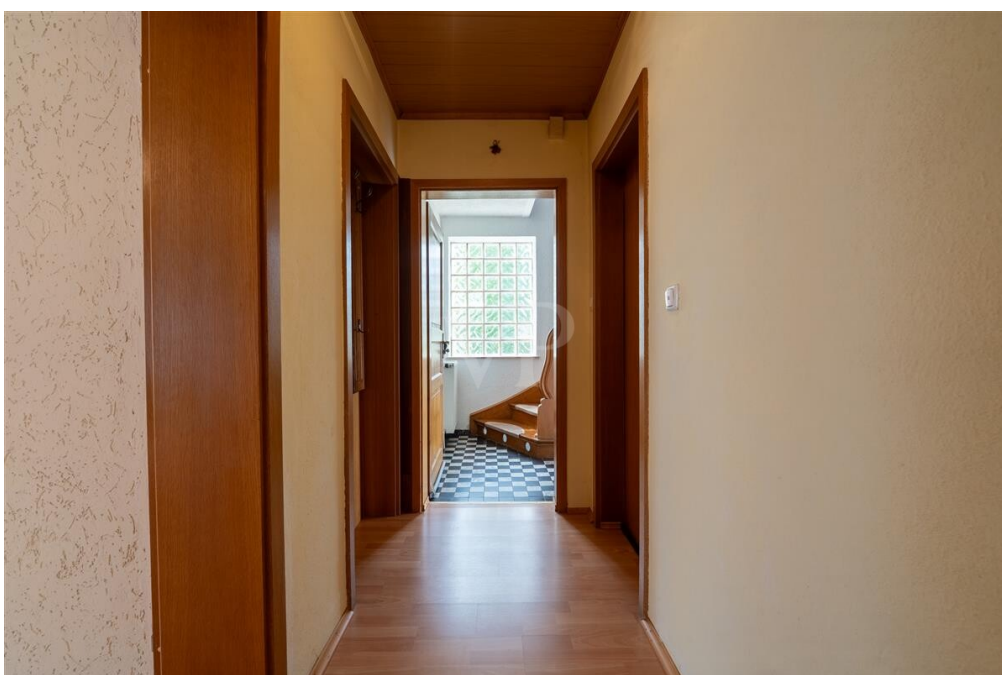
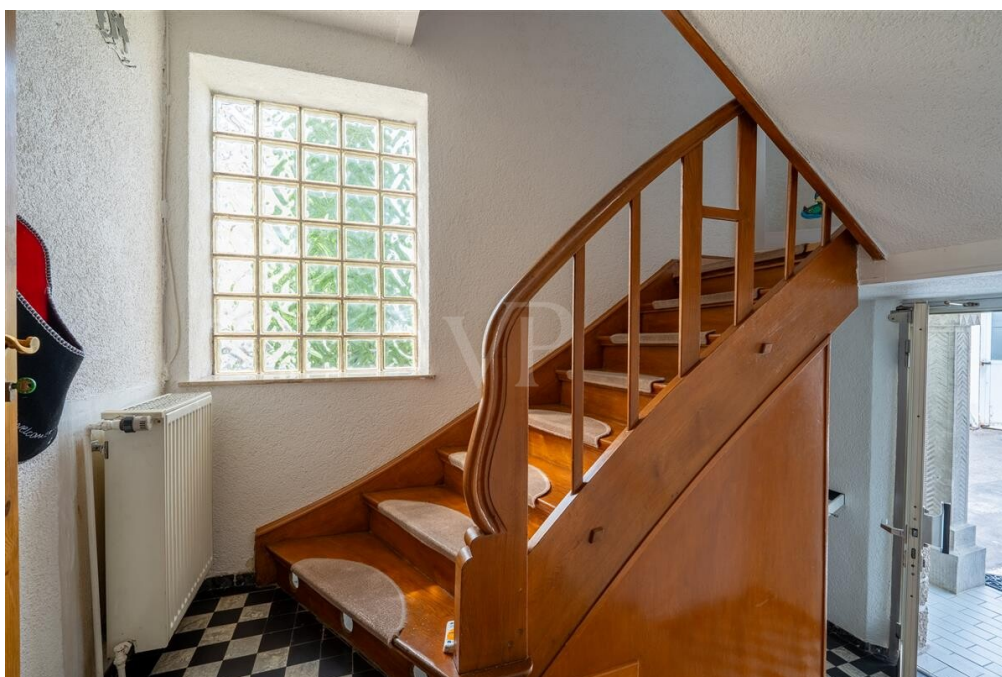
Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

La propiedad



Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

La propiedad



Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

La propiedad



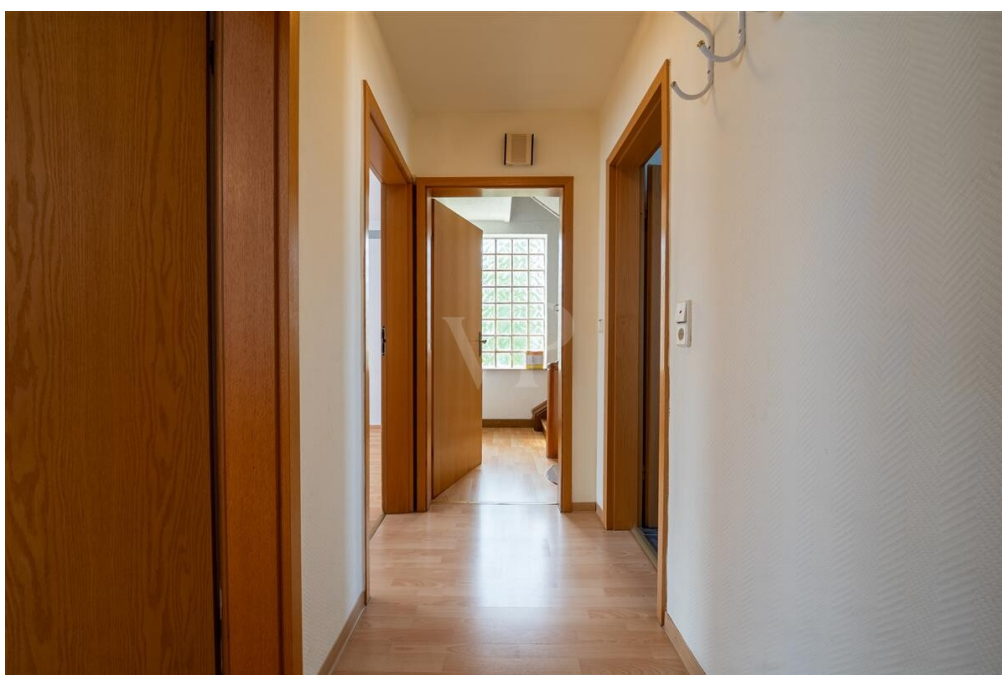
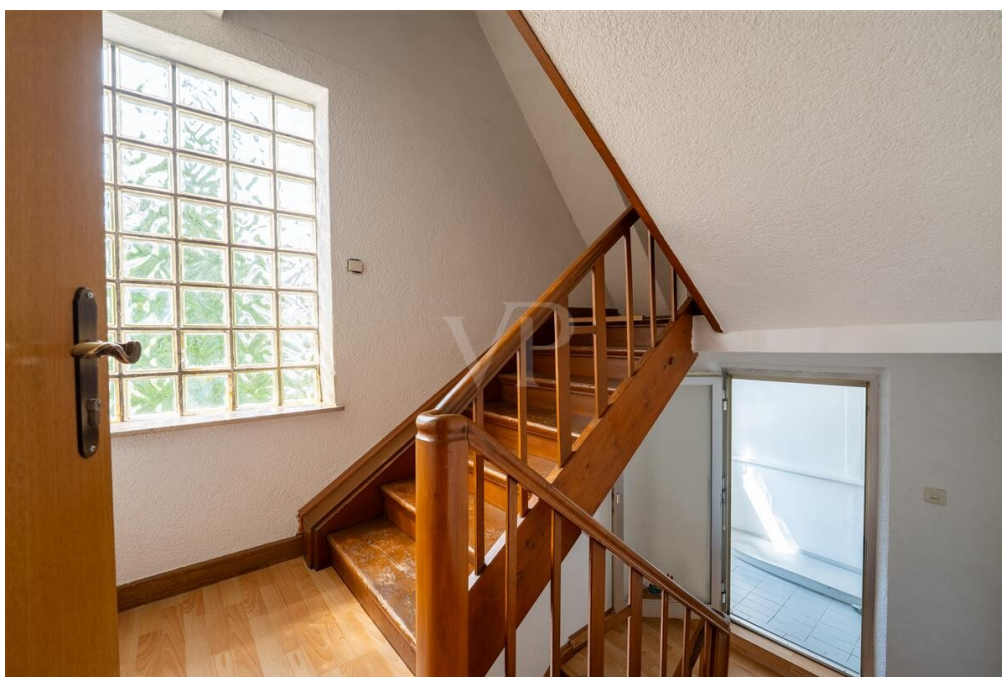
Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

La propiedad



Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

La propiedad



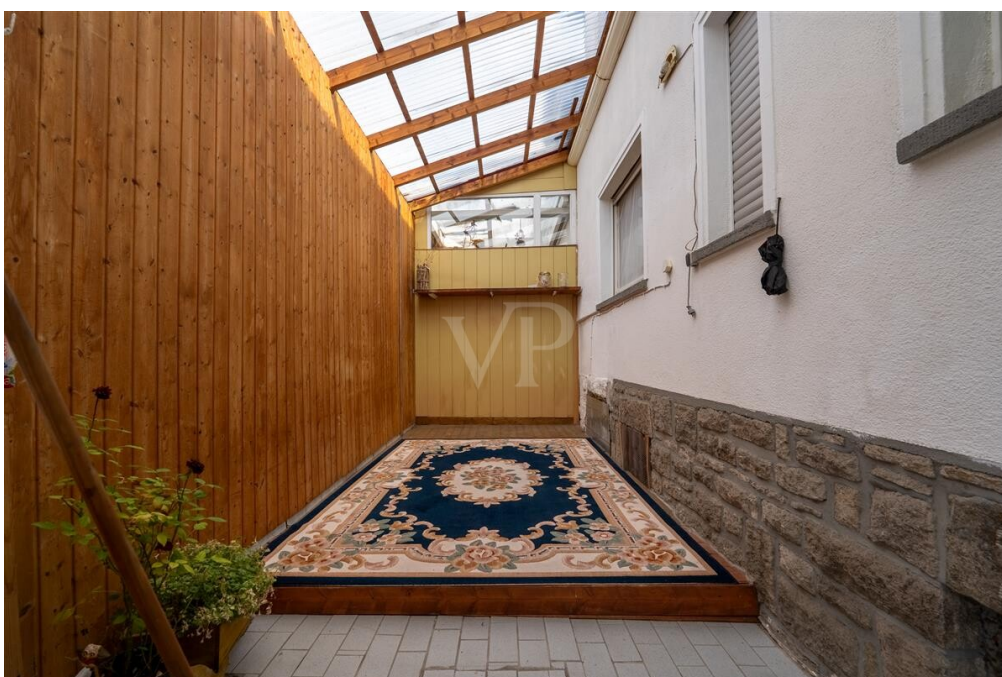
Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

La propiedad



Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

La propiedad



Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

La propiedad



Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

La propiedad



VP 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
NATIONALER AUSGEZEHNTER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

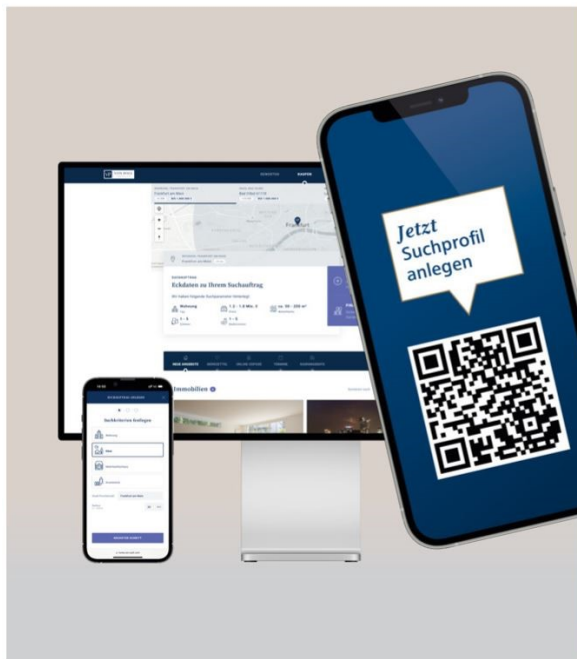
PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 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



Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

Una primera impresión

In ruhiger Lage von Siershahn erwartet Sie auf ca. 110 m² eine gut aufgeteilte Doppelhaushälfte mit ca. 220 m² großen Grundstück.

Die Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1938 kann als Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus genutzt werden und eignet sich somit ideal zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage.

Besonderheiten:

- gute Raumaufteilung
- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- ausbaufähiges Dachgeschoss
- Doppelcarport
- ca. 78 m² Nutzfläche
- 2016: Neue Kunststofffenster
- 2007: Dachbelag erneuert

Ein großzügiges Doppelcarport rundet dieses Angebot ab.

Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

Todo sobre la ubicación

Siershahn gehört mit ca. 2.700 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Wirges. Wirges liegt 2 km und Montabaur 7 km entfernt.

Vor Ort finden Sie alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen, sowie einen Kindergarten, eine Grundschule und eine Förderschule. Weiterführende Schulen in Dernbach, Montabaur und Ransbach-Baumbach sind bequem mit Schulbussen zu erreichen.

Die nächste Autobahnanschlussstelle Ransbach-Baumbach an der A 3 Köln – Frankfurt und der A48 Richtung Koblenz befindet sich ca. drei Kilometer entfernt.

Zeitgemäße Mobilität bietet der nur ca. 10 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.

Der ICE-Bahnhof ist auch autofrei mit der DB-Regionalstrecke Siershahn-Limburg zu erreichen. Die Kombination des ICE-Bahnhofs mit Regionalbahnhof und Busbahnhof bietet ideale Anknüpfungspunkte in die umgebende Region.

Die nächst größeren Städte wie Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

Número de propiedad: 25014070 - 56427 Siershahn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 315.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25014070 - 56427 Siershahn

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