

Horbach

Doppelhaushälfte mit Sonnengrundstück Nähe Montabaur

Número de propiedad: 25211041



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 320 m²

Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

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

Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

De un vistazo

Número de propiedad	25211041
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.04.2026
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	1.200 EUR
Costes adicionales	120 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	16.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	29.08.2032	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

La propiedad



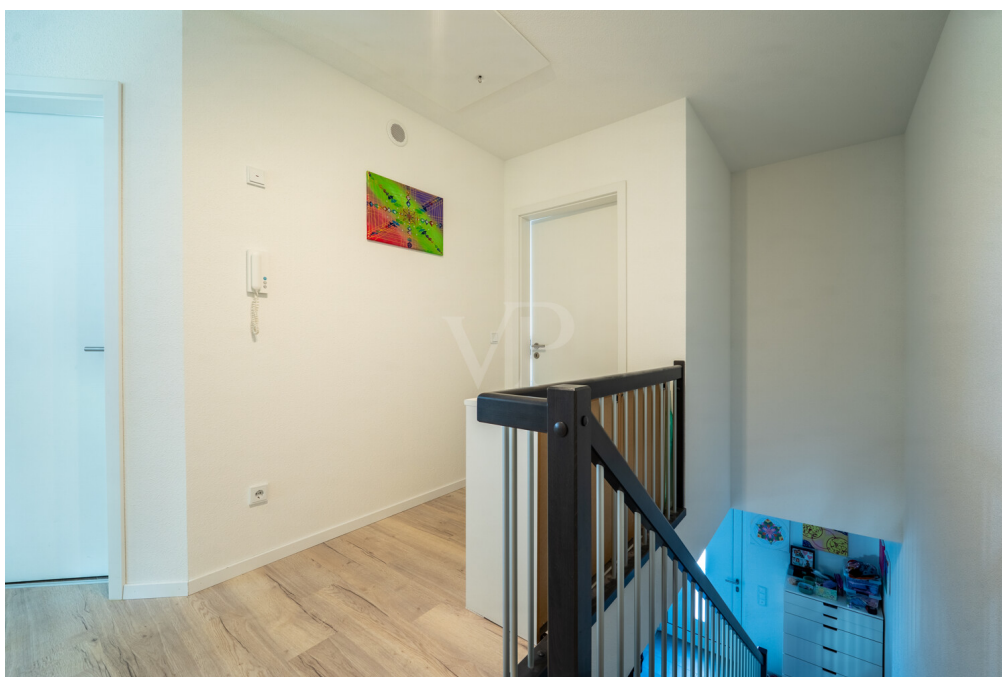
Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

La propiedad



Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

La propiedad



VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

A group of approximately 12 team members, both men and women in professional attire, are posed in a modern living room. They are sitting and standing around a large, light-colored sofa. The room features large floor-to-ceiling windows that offer a panoramic view of a city and a river. The atmosphere is professional and welcoming.

FOCUS

TOP

NATIONALEN
ANWERTUNGS
2024

VERGLEICHEN
IMMOBILIEN
MARKT

VP

IMMOBILIEN

★★★★★

IN DER KATEGORIE
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

Capital

MARKT
TOP Makler Koblenz
★★★★★
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

Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

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 BONITÄTBSCHWEINUNG
 - 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: 25211041 - 56412 Horbach

Una primera impresión

Diese erstklassige Doppelhaushälfte mit durchdachter Raumaufteilung befindet sich in ruhiger Dorfrandlage von Horbach.

Der Wohnraum im Erdgeschoss ist durch seine vielen Fenster lichtdurchflutet. Eine hochwertige Markeneinbauküche mit Markengeräten ist im Angebot enthalten. Im Hauseingang steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet Ihnen drei Schlafräume und ein modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und begehrter Dusche.

Besonders erwähnenswert:

- Neuwertig
- KfW 40 Effizienzhaus
- Luxuseinbauküche mit Kaffeebar und Kücheninsel
- Gepflegte Wohnlage im Neubaugebiet
- Stilvolle, moderne Fliesen und Bodenbeläge
- Modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung, sowie WC
- Zwei Außenstellplätze

Die sonnige Gartenterrasse mit angrenzendem Gartenteil zur alleinigen Nutzung runden dieses Angebot ab.

Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

Todo sobre la ubicación

Die Ortsgemeinde Horbach liegt im Westerwald ca. 9 km südlich von Montabaur im Naturpark Nassau. Die Autobahnanschlussstelle und der überregionale ICE-Bahnhof Montabaur befinden sich ca. 15 Minuten entfernt und vernetzen die Ballungszentren Köln-Bonn und Rhein-Main. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 25 Minuten.

Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie in Montabaur oder Görgeshausen. Fußläufig kann die Bäckerei im Ort besucht werden. In Wäldern in und um Horbach singt und lebt der Buchfink. Der Kindergarten sowie die Grundschule stehen auf Horbacher Fläche nebeneinander. Die Entfernung sind maximal 600m vom Haus entfernt. In der Nähe befindet sich auch der Wild- und Freizeitpark Westerwald mit einer Sommerrodelbahn.

Número de propiedad: 25211041 - 56412 Horbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25211041 - 56412 Horbach

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