

Molsberg

# Bungalow completamente renovado con amplio apartamento anexo y fantásticas vistas panorámicas.

*Número de propiedad: 25014090*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 248 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.198 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

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

Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25014090	Precio de compra	449.000 EUR
Superficie habitable	ca. 248 m <sup>2</sup>	Casa	Bungalow
Habitaciones	7	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	5	Modernización / Rehabilitación	2016
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1964	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	67.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.09.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## La propiedad



**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](http://www.von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## La propiedad

VP | 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](http://www.von-poll.com)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP | 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!

VP  
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## La propiedad

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## Una primera impresión

Enclavado en un pintoresco paisaje rural, este bungalow, completamente renovado en 2015, se encuentra en el pequeño pueblo de Molsberg, cerca de Wallmerod. El espacioso apartamento principal, en la planta baja, ofrece una cómoda estancia en un solo nivel y cuenta con un luminoso salón-comedor de planta abierta con cocina integrada, tres dormitorios, un moderno baño con bañera y ducha, un aseo de cortesía y una amplia terraza en la azotea con vistas panorámicas a la vegetación circundante. Una entrada independiente conduce al apartamento independiente de aproximadamente 95 m<sup>2</sup> (910 pies<sup>2</sup>) en la planta baja. Aquí encontrará un salón, dos dormitorios, un moderno baño con ducha y una pequeña cocina. Las características incluyen: - Salón-comedor de planta abierta - Cocina equipada de planta abierta en el apartamento principal - Moderno baño con bañera y ducha en el apartamento principal - Chimenea de pellets - Amplia terraza con vistas despejadas - Balcón con paneles solares - Jardín con terraza adicional - Apartamento independiente de 3 habitaciones en la planta baja. Dos plazas de garaje completan la propiedad.

Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## Detalles de los servicios

Sanierungen/Modernisierungen:

2015/2016:

- neue Öl-Heizung
- neue Elektrik
- neuer Estrich im Wohn-/Essbereich sowie Bad
- neue Bäder inkl. Wasserleitungen
- neue Böden Hauptwohnung
- elektrische Rollläden in Hauptwohnung
- tlw. neue Fenster in Hauptwohnung
- neue Innentüren in Hauptwohnung
- neue Küche
- Pellet-Kamin

2017:

- Neuanlegung vordere Terrasse + Weg zum Keller

2018:

- Neupflasterung Hof und Wege

2020:

- neue Außen-Fensterbänke im Erdgeschoss
- Elektrische Garagentore (3x)
- Tlw. Neu-Eindeckung Dach

2022:

- Balkonkraftwerk

2023:

- Dachterrasse + Bodenspots

2024:

- Begradigung Garten

Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## Todo sobre la ubicación

Die kleine Stadt Molsberg gehört der Verbandsgemeide Wallmerod an.

In etwa 1 km entfernten Wallmerod finden Sie alle Geschäfte des Täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Molsberg liegt direkt an der B8, die den Ort Limburg an der Lahn und Hachenburg verbindet.

Über die B8 ist die A3 schnell erreichbar.

Regionale Verbindungen bestehen über Kreis- und Landstraßen zu den Nachbarorten Wallmerod, Hundstagen und Nentershausen.

Nähe zu Zentren:

Limburg an der Lahn (ca.10 km)

Montabaur (ca. 20 km)

Koblenz (ca. 45km)

Frankfurt am Main (ca. 70km)

Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 67.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25014090 - 56414 Molsberg

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)