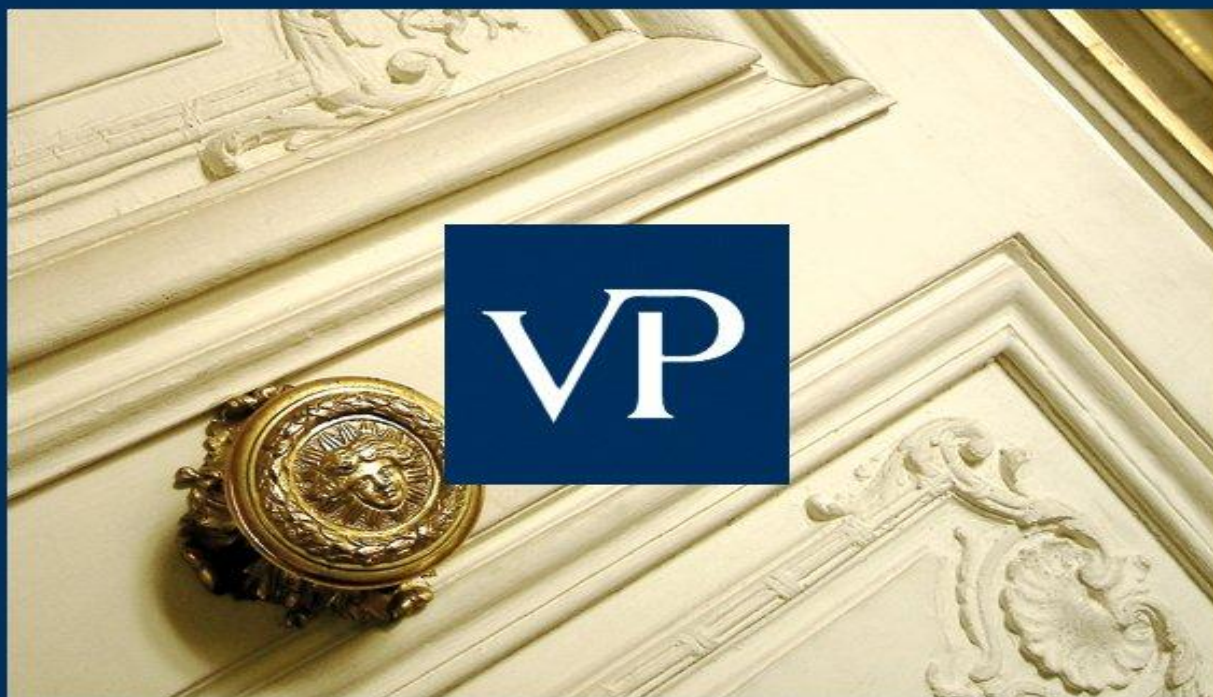


Ransbach-Baumbach

Exklusives Wohnparadies in bester Lage - Lebensqualität auf höchstem Niveau

Número de propiedad: 25211050F



PRECIO DE COMPRA: **1.350.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 350 m²** • HABITACIONES: **8** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **1.871 m²**

Número de propiedad: 25211050F - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Número de propiedad: 25211050F - 56235 Ransbach-Baumbach

De un vistazo

Número de propiedad	25211050F
Superficie habitable	ca. 350 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 81 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25211050F - 56235 Ransbach-Baumbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	123.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.03.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1968



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25211050F - 56235 Ransbach-Baumbach

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

FOCUS
TOP
NATIONALER
AUSWERTUNG
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Capital
REAL ESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25211050F - 56235 Ransbach-Baumbach

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 FINANZIERUNGSSZUSAGE**
 - 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



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

Número de propiedad: 25211050F - 56235 Ransbach-Baumbach

Una primera impresión

In begehrter, ruhiger Wohnlage erwartet Sie ein exklusives Anwesen, das höchste Ansprüche an Architektur, Design und Wohnkomfort erfüllt. Auf rund 350 m² Wohnfläche verbindet diese exklusive Immobilie großzügige Raumkonzepte mit hochwertigster Ausstattung, modernster Haustechnik und einem stilvollen Ambiente.

Die offen gestalteten Wohnbereiche, eine beeindruckende großzügige Wohnküche mit Kochinsel, hochwertige Bäder, ein separater Wohnbereich mit eigenem Zugang sowie ein liebevoll angelegtes Grundstück mit biologischem Schwimmteich schaffen ein Wohngefühl der Extraklasse. Ergänzt wird das Anwesen durch ein zukunftsorientiertes Energiekonzept mit Photovoltaikanlage, Batteriespeicher und moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe, die erst kürzlich eingebaut worden sind.

Ob als exklusives Familiendomizil, repräsentativer Wohnsitz oder hochwertiges Mehrgenerationenhaus – diese besondere Immobilie bietet außergewöhnliche Lebensqualität in einem privaten und stilvollen Umfeld.

Weitere Informationen, aussagekräftige Unterlagen sowie einen Besichtigungstermin stellen wir Ihnen gerne auf persönliche Anfrage zur Verfügung. Diskretion und Vertraulichkeit sind selbstverständlich.

Número de propiedad: 25211050F - 56235 Ransbach-Baumbach

Todo sobre la ubicación

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten, und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Ransbach-Baumbach vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Ransbach-Baumbach macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeit Zwecke.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A3 oder die A48, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt oder Köln erreichen.

In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Montabaur, wo sich ein ICE-Bahnhof befindet. Koblenz ist ca. 20 Minuten entfernt.

Número de propiedad: 25211050F - 56235 Ransbach-Baumbach

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25211050F - 56235 Ransbach-Baumbach

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