

Woldert

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großzügigem Grundstück

Número de propiedad: 26014046



**PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 206 m² • HABITACIONES: 7.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.132 m²**

Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

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

Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

De un vistazo

Número de propiedad	26014046
Superficie habitable	ca. 206 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7.5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 92 m ²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	155.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.03.2036	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

La propiedad



Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

La propiedad



Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

La propiedad



Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

La propiedad



Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

La propiedad



Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

La propiedad



Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

La propiedad



Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

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



Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

La propiedad



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

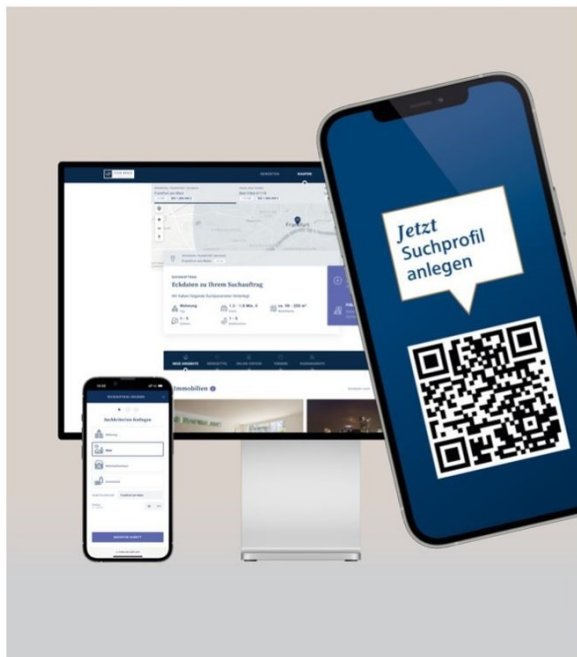
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

Una primera impresión

Das im Jahre 2005 erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 206 m² und befindet sich auf einem sonnenverwöhnten Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.132 m² in ruhiger Feldrandlage von Woldert.

Besonderheiten:

- gute räumliche Aufteilung
- umfassende Renovierung im Jahr 2023
- moderne Einbauküche von 2024
- Kachelofen im Wohnbereich der Hauptwohnung
- 4 großzügige Schlafzimmer
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbäder tlw. mit Wanne/Dusche
- idyllischer Garten mit großzügiger Sonnenterrasse
- Einliegerwohnung (ideal für Home-Office)
- elektrische Rollläden
- Glasfaseranschluss
- keine Sanierungsmaßnahmen erforderlich

Für die Fahrzeuge stehen 2 Garagen mit elektrischen Toren sowie zwei Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die angebotene Immobilie ist ideal für Familien geeignet, die eine großzügige Wohnfläche bevorzugen, gerne Zeit in der Sonne verbringen und zusätzlichen Raum zum Leben oder Arbeiten benötigen.

Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

Todo sobre la ubicación

Die idyllische Ortsgemeinde Woldert liegt naturnah im vorderen Westerwald (Landkreis Neuwied, VG Puderbach) und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Das Zentrum von Puderbach mit allen Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist nur ca. 4 Autominuten entfernt.

Über die nur rund 11 Kilometer (ca. 10 Autominuten) entfernte Anschlussstelle Dierdorf besteht ein direkter Zugang zur Autobahn A 3, wodurch die Großstädte Köln (ca. 75 km / 50 Min.), Bonn (ca. 45 km / 40 Min.) und Frankfurt am Main (ca. 120 km / 70 Min.) schnell und komfortabel erreichbar sind. Auch die regionalen Zentren Neuwied (ca. 26 km) und Koblenz (ca. 35 km) sind in jeweils nur etwa 25 bis 35 Autominuten bestens angebunden.

Número de propiedad: 26014046 - 57614 Woldert

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26014046 - 57614 Woldert

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