

Bad Kreuznach

VENTA SECRETA: CASA MODERNA DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO CON ESTACIONAMIENTO

Número de propiedad: 25416026_2

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 1.980 m²

Número de propiedad: 25416026_2 - 55543 Bad Kreuznach

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

Número de propiedad: 25416026_2 - 55543 Bad Kreuznach

De un vistazo

Número de propiedad	25416026_2
Superficie habitable	ca. 250 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2007

Precio de compra	1.590.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25416026_2 - 55543 Bad Kreuznach

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	23.11.2035	Demanda de energía final	26.80 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25416026_2 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Secret Sale

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25416026_2 - 55543 Bad Kreuznach

Una primera impresión

VENTA SECRETA: CASA MODERNA DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO EN UN TERRENO CON PARQUE. Exclusividad. Diseño. Tranquilidad. Precisión. Esta excepcional casa de diseño arquitectónico combina diseño moderno, perfección técnica y un ambiente cálido y acogedor de primer nivel. Aproximadamente 250 m² de espacio habitable con ocho estancias claramente estructuradas crean un ambiente que combina armoniosamente la elegancia arquitectónica con el máximo confort. La propiedad se construyó en 2007 y se sometió a una reforma integral de eficiencia energética y diseño en 2021, supervisada por un estudio de arquitectura y el prestigioso taller de carpintería K&M: una redefinición de alta calidad de toda la casa. Se invirtieron más de 500.000 € en tecnología, carpintería, fontanería, electricidad, bomba de calor, sistema fotovoltaico y sistema de televisión; solo las inversiones en servicios públicos superan las seis cifras. (Venta Secreta: folleto detallado disponible a petición). MARKETING DISCRETA. La ubicación exacta sólo se revelará en una reunión personal.

Número de propiedad: 25416026_2 - 55543 Bad Kreuznach

Detalles de los servicios

Gebäude & Technik

- Energetische & gestalterische Kernsanierung 2021 – technisch neuwertig
- KNX-Smart-Home (Control4) – Licht, Klima, Sicherheit & Audio weltweit steuerbar
- Weishaupt-Wärmepumpe 2023 mit Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage 14 kWp + Batteriespeicher
- Vollklimatisiertes Obergeschoss
- Elektrische Rollläden, Insektenschutz, Glasfaser
- Designer-TV-Lift-System Gruber (ca. 20.000 €)

Miele-Designküche (2022) – Premiumausstattung, ca. 65.000 €

- 1 Geschirrspüler
- Backofen
- Dampfgarer
- Wärmeschublade
- Sous-Vide
- Vakuumiergerät
- Teppan-Yaki
- Weinkühler
- Kaffeefullautomat mit Festwasseranschluss
- Quooker (kochend / gefiltert / sprudelnd)
- Kühlschrank
- 1 separater Gefrierschrank

(Alle Geräte – außer Kaffeemaschine – mit Garantieverlängerung bis 2031)

Materialien & Innenausbau

- Senso-Designboden, Spanndecken, flächenbündige Türen
 - Maßgefertigte Schreinerarbeiten in allen Wohnbereichen
- (Investitionsvolumen ca. 350.000 €)
- Designerbäder mit gegossenen Elementen

Außenbereich

- Doppelcarport mit zwei Wallboxen
- Integriertes, vollverkabeltes Rasenmährobotersystem
- Gartenhaus mit Starkstrom – vorbereitet für Sauna / Atelier / Werkstatt
- Überdachte Terrassen, hochwertiges Außenlichtkonzept
- Parkähnliches Grundstück mit ca. 2.000 m²

Service & Komfort

- Haushaltshilfe und Gärtner optional übernehmbar
- Seniorengerechte Zugänge: schwellenarm, breite Türen

Architektur & Raumkonzept

- Offener, lichtdurchfluteter Wohn- & Essbereich
- Freistehender Kamin, hochwertige Designerleuchten
- Galeriegeschoss mit Panoramaverglasung
- Master-Suite mit Ankleide & Designerbad
- Zwei weitere Zimmer im OG
- Separater Gäste-/Pflegebereich mit eigenem Bad im EG

Número de propiedad: 25416026_2 - 55543 Bad Kreuznach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 26.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25416026_2 - 55543 Bad Kreuznach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com