

Siershahn

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Siershahn

CODE DU BIEN: 25014070www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 220 m²

CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014070
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1938
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	215.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	315.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

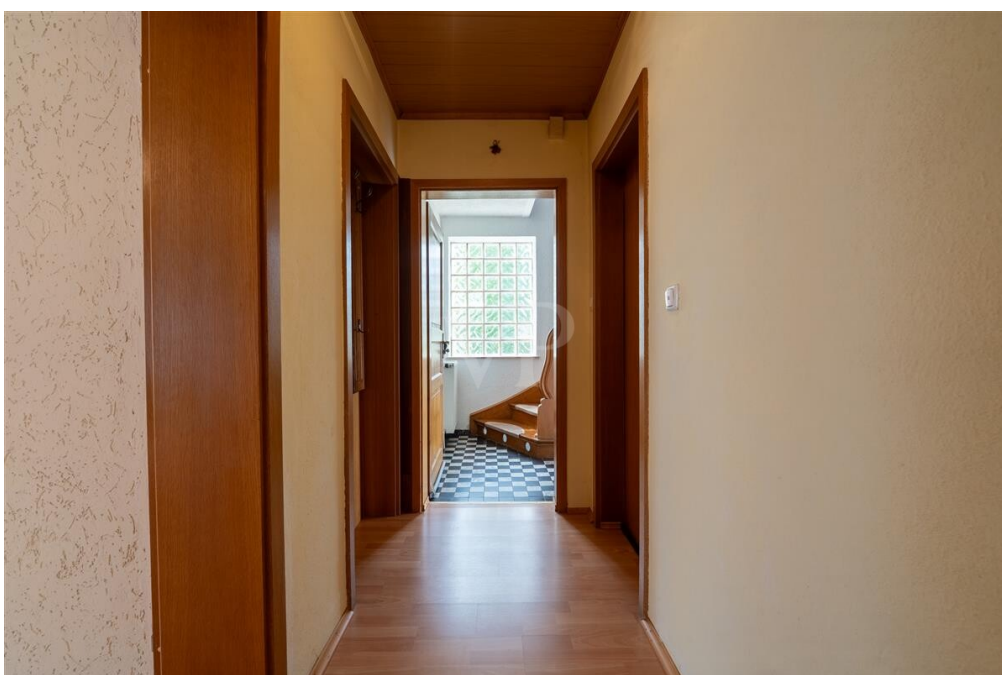
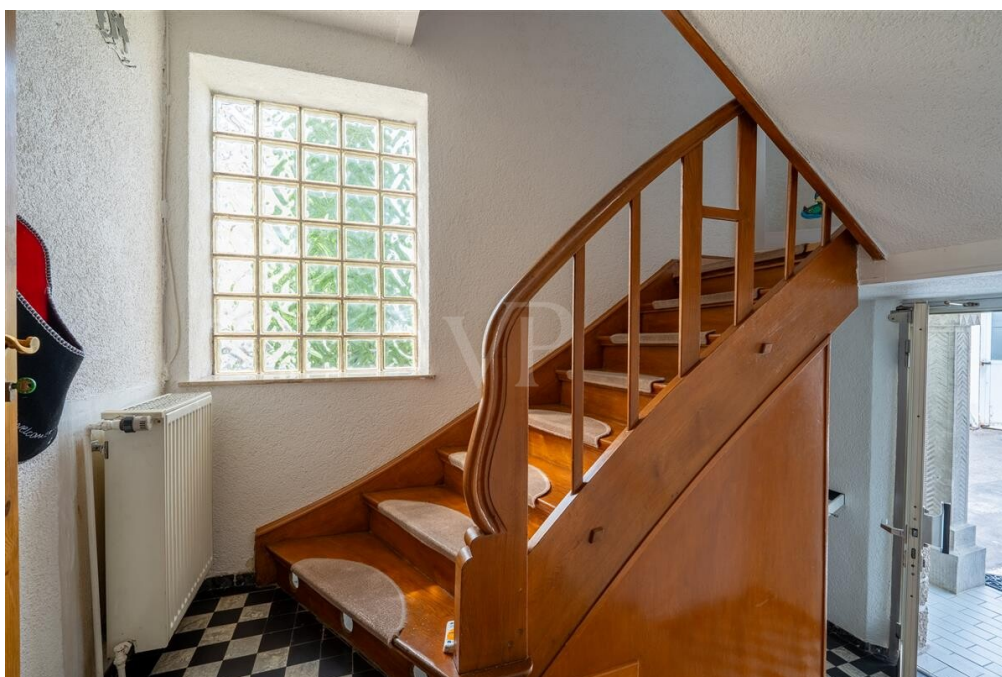
CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

La propriété



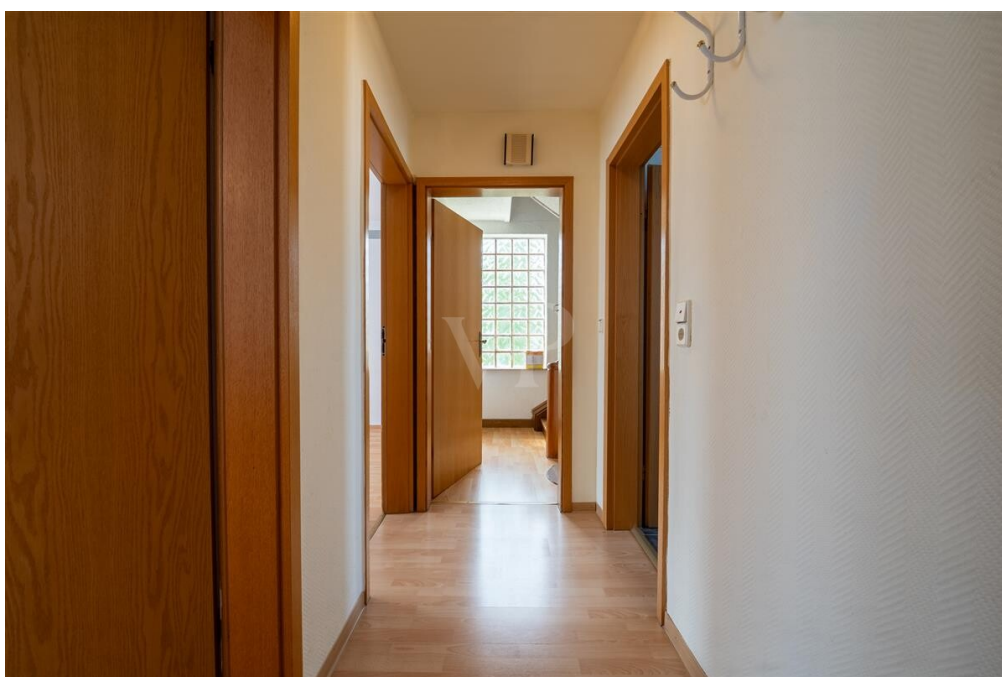
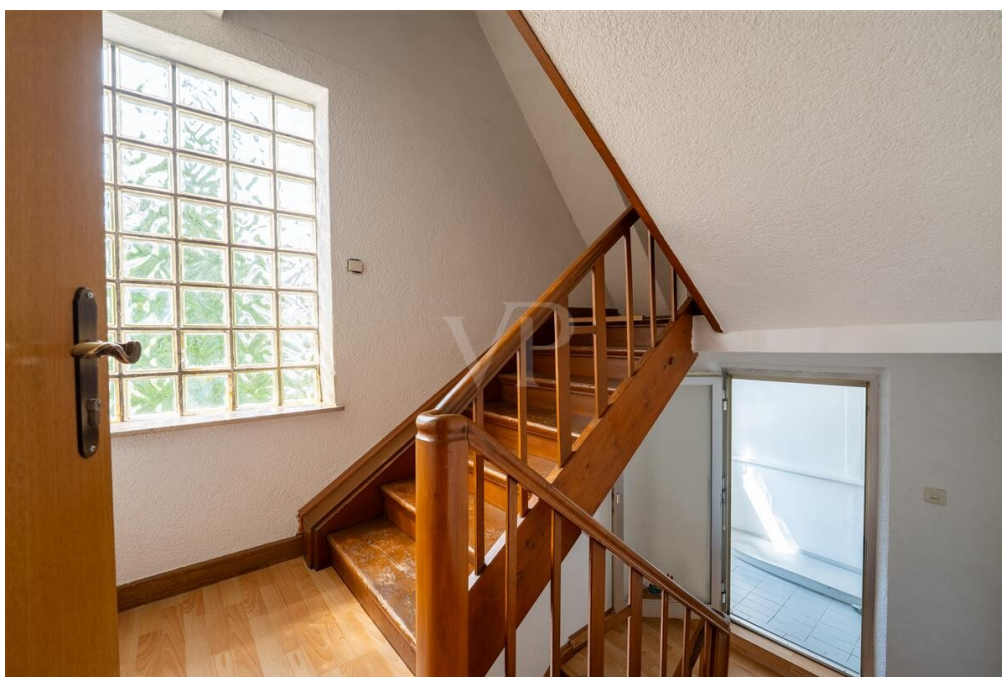
CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

La propriété



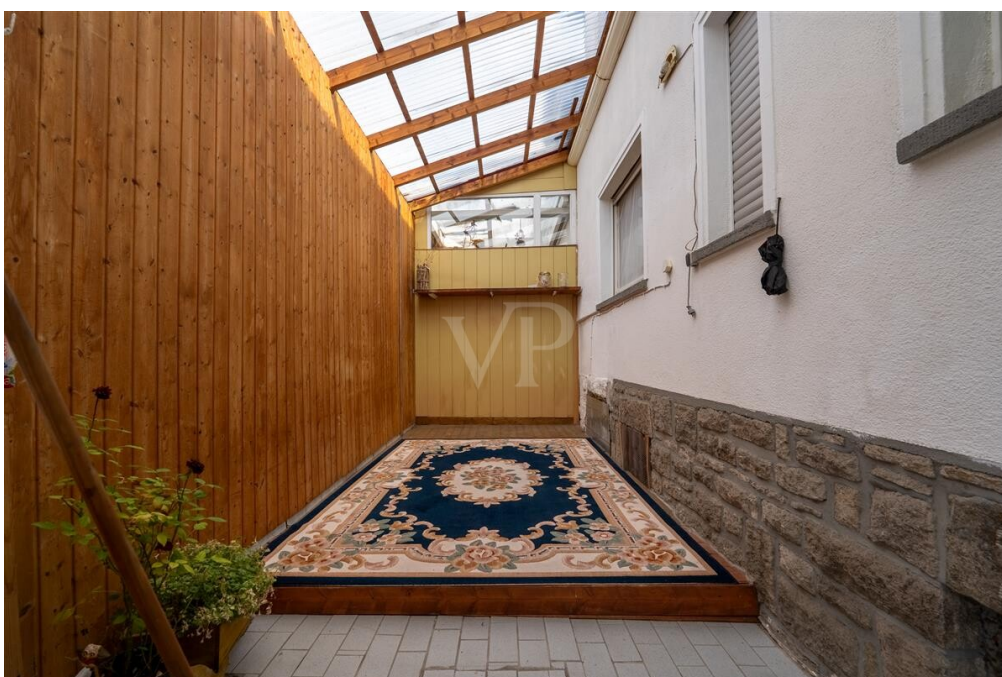
CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

La propriété





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



CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

La propriété

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

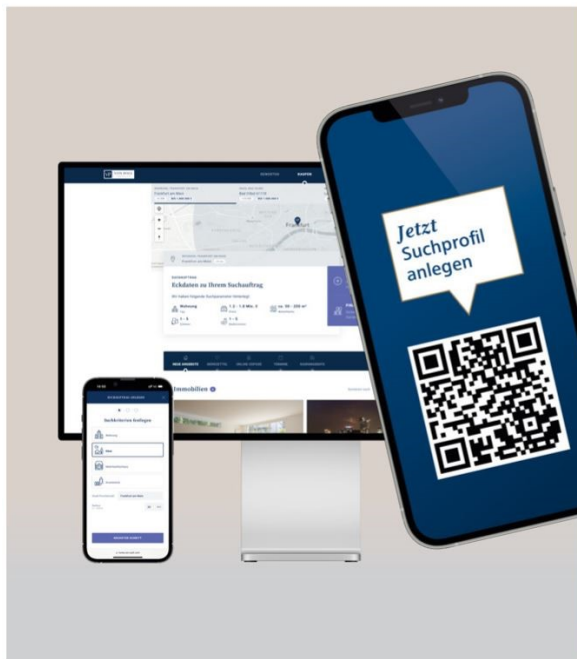
PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1** IHRE PERSÖNLICHE 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** 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



CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

Une première impression

In ruhiger Lage von Siershahn erwartet Sie auf ca. 110 m² eine gut aufgeteilte Doppelhaushälfte mit ca. 220 m² großen Grundstück.

Die Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1938 kann als Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus genutzt werden und eignet sich somit ideal zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage.

Besonderheiten:

- gute Raumaufteilung
- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- ausbaufähiges Dachgeschoss
- Doppelcarport
- ca. 78 m² Nutzfläche
- 2016: Neue Kunststofffenster
- 2007: Dachbelag erneuert

Ein großzügiges Doppelcarport rundet dieses Angebot ab.

CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

Tout sur l'emplacement

Siershahn gehört mit ca. 2.700 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Wirges. Wirges liegt 2 km und Montabaur 7 km entfernt.

Vor Ort finden Sie alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen, sowie einen Kindergarten, eine Grundschule und eine Förderschule. Weiterführende Schulen in Dernbach, Montabaur und Ransbach-Baumbach sind bequem mit Schulbussen zu erreichen.

Die nächste Autobahnanschlussstelle Ransbach-Baumbach an der A 3 Köln – Frankfurt und der A48 Richtung Koblenz befindet sich ca. drei Kilometer entfernt.

Zeitgemäße Mobilität bietet der nur ca. 10 Minuten entfernt gelegene ICE-Bahnhof in Montabaur mit Anschluß an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz. Die internationalen Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sind von dort mit dem ICE in nur ca. 30 Minuten erreichbar.

Der ICE-Bahnhof ist auch autofrei mit der DB-Regionalstrecke Siershahn-Limburg zu erreichen. Die Kombination des ICE-Bahnhofs mit Regionalbahnhof und Busbahnhof bietet ideale Anknüpfungspunkte in die umgebende Region.

Die nächst größeren Städte wie Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 315.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25014070 - 56427 Siershahn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com