

Horbach

Doppelhaushälfte mit Sonnengrundstück Nähe Montabaur

CODE DU BIEN: 25211041www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 320 m²

CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

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

CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25211041
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.04.2026
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	1.200 EUR
Coûts supplémentaires	120 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	16.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.08.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

La propriété



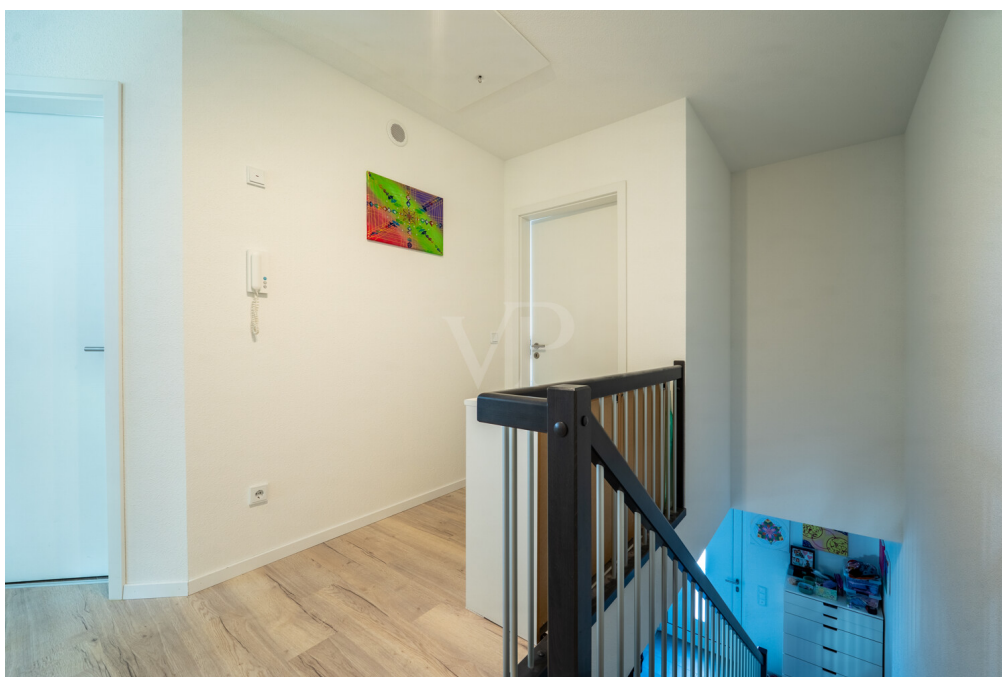
CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

La propriété



VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

A group of approximately 12 team members, both men and women, are posed in a modern office environment. They are dressed in business attire. The office features large windows that provide a view of a city and a body of water. The team is arranged in two rows, with some members sitting on a large grey sofa and others standing behind them.

FOCUS

TOP

NATIONALEN
ANWERTUNGEN
2024

VERGLEICHEN SIE
SICH MIT DEN
BESTEN 1% DER
MARKT-PROJEKTE

VP

IMMOBILIEN

★★★★★

VERGLEICHEN SIE
SICH MIT DEN
BESTEN 1% DER
MARKT-PROJEKTE

Capital

MARKT-ANWERTUNG

Top Makler Koblenz

★★★★★

VERGLEICHEN SIE
SICH MIT DEN
BESTEN 1% DER
MARKT-PROJEKTE

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: 25211041 - 56412 Horbach

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: 25211041 - 56412 Horbach

Une première impression

Diese erstklassige Doppelhaushälfte mit durchdachter Raumaufteilung befindet sich in ruhiger Dorfrandlage von Horbach.

Der Wohnraum im Erdgeschoss ist durch seine vielen Fenster lichtdurchflutet. Eine hochwertige Markeneinbauküche mit Markengeräten ist im Angebot enthalten. Im Hauseingang steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet Ihnen drei Schlafräume und ein modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und begehrter Dusche.

Besonders erwähnenswert:

- Neuwertig
- KfW 40 Effizienzhaus
- Luxuseinbauküche mit Kaffeebar und Kücheninsel
- Gepflegte Wohnlage im Neubaugebiet
- Stilvolle, moderne Fliesen und Bodenbeläge
- Modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung, sowie WC
- Zwei Außenstellplätze

Die sonnige Gartenterrasse mit angrenzendem Gartenteil zur alleinigen Nutzung runden dieses Angebot ab.

CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

Tout sur l'emplacement

Die Ortsgemeinde Horbach liegt im Westerwald ca. 9 km südlich von Montabaur im Naturpark Nassau. Die Autobahnanschlussstelle und der überregionale ICE-Bahnhof Montabaur befinden sich ca. 15 Minuten entfernt und vernetzen die Ballungszentren Köln-Bonn und Rhein-Main. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 25 Minuten.

Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie in Montabaur oder Görgeshausen. Fußläufig kann die Bäckerei im Ort besucht werden. In Wäldern in und um Horbach singt und lebt der Buchfink. Der Kindergarten sowie die Grundschule stehen auf Horbacher Fläche nebeneinander. Die Entfernung sind maximal 600m vom Haus entfernt. In der Nähe befindet sich auch der Wild- und Freizeitpark Westerwald mit einer Sommerrodelbahn.

CODE DU BIEN: 25211041 - 56412 Horbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25211041 - 56412 Horbach

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