

Vielbach

Altersgerechter Bungalow mit großem Gartengrundstück und Garage

CODE DU BIEN: 26211021



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79,75 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 784 m²

CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26211021	Prix d'achat	245.000 EUR
Surface habitable	ca. 79,75 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants	Modernisation / Rénovation	2022
Pièces	4	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	2	Technique de construction	Composants préfabriqués
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Année de construction	1971		
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	166.68 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.11.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

La propriété

A group of ten real estate professionals, five men and five women, are posed in a modern living room. They are dressed in business attire. Some are sitting on a light-colored sofa, while others are standing behind them. The room has large windows that offer a view of a city and a river. The overall atmosphere is professional and welcoming.

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FOCUS
TOP
NATIONALER
ANZEIGEN
2024
WILLKOMMEN IN
KOBLENZ VON
POLL - JUBILÄUM

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

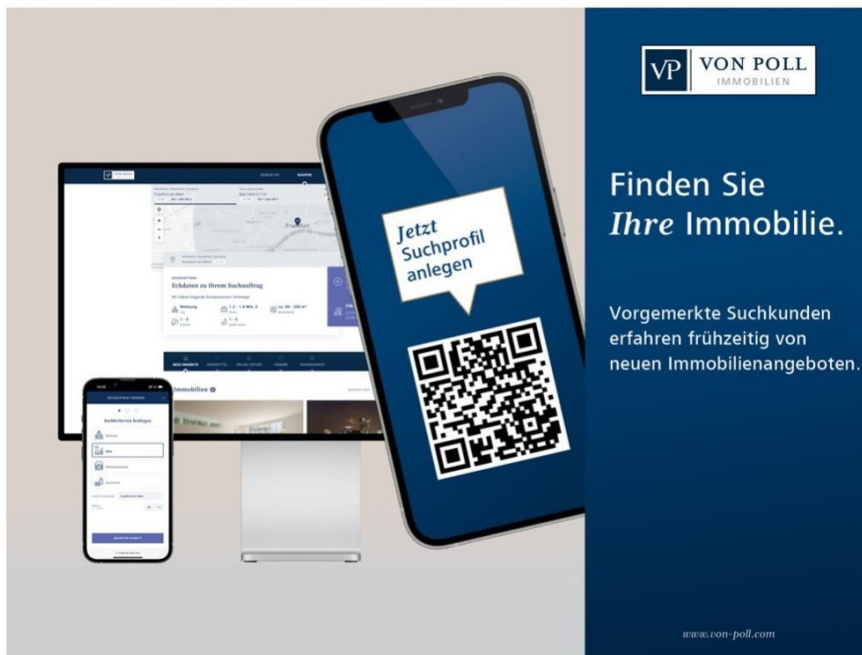
Capital
MAGAZIN
TOP Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN

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: 26211021 - 56244 Vielbach

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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 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



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

Une première impression

Dieser ca. 80 m² große Bungalow in Vielbach wurde größtenteils im Jahr 2019 saniert und präsentiert sich heute in einem modernen sowie äußerst gepflegten Zustand.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Aufteilung und zahlreiche attraktive Merkmale:

- altersgerechtes Wohnen auf einer Ebene – ideal für Paare oder kleine Familien
- einzugsbereit ohne weiteren großen Renovierungsaufwand
- moderner, heller Grundriss mit angenehmer Wohnatmosphäre
- zwei Schlafzimmer auf einer Ebene
- moderne Einbauküche
- modernes Badezimmer aus dem Jahr 2016
- traumhafter Garten mit viel Privatsphäre
- große Garage mit davorliegenden Stellplätzen
- zusätzlicher Stauraum durch Speicher sowie einen großzügigen Keller

Abgerundet wird das Angebot durch ein weiteres Zimmer im Untergeschoss, das sich ideal als Gästezimmer oder Büro nutzen lässt und über ein zusätzliches Badezimmer verfügt.

CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

Tout sur l'emplacement

Vielbach ist eine kleine Ortsgemeinde im Westerwald mit einer insgesamt soliden, vor allem straßenorientierten Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung erfolgt hauptsächlich über die nahegelegene Autobahn A3, deren Anschlussstellen Ransbach-Baumbach oder Mogendorf nur etwa 3 km entfernt liegen und eine schnelle Verbindung in Richtung Köln und Frankfurt ermöglichen.

Der nächste ICE-Bahnhof befindet sich in Montabaur (ca. 15 km), wodurch eine gute Anbindung an den Fernverkehr besteht.

Im Bereich Infrastruktur und Nahversorgung ist Vielbach eher ländlich geprägt; wichtige Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie weiterführende Schulen befinden sich überwiegend im nahegelegenen Selters (ca. 3–4 km) oder in umliegenden Orten wie Siershahn. Kindergärten und Grundschulen sind ebenfalls in diesen Nachbarorten angesiedelt und in wenigen Minuten erreichbar.

Die medizinische Versorgung wird durch Einrichtungen in der Umgebung sowie ein Fachkrankenhaus im Ort selbst ergänzt.

Für den Luftverkehr liegt der Flughafen Köln/Bonn in rund 60 km entfernt. Insgesamt bietet Vielbach damit eine ruhige Wohnlage mit guter regionaler Erreichbarkeit und solider Anbindung an überregionale Verkehrsnetze.

CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26211021 - 56244 Vielbach

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