

Woldert

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großzügigem Grundstück

CODE DU BIEN: 26014046



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 206 m² • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 1.132 m²

CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

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

CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26014046
Surface habitable	ca. 206 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2005
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 92 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.03.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	155.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

La propriété



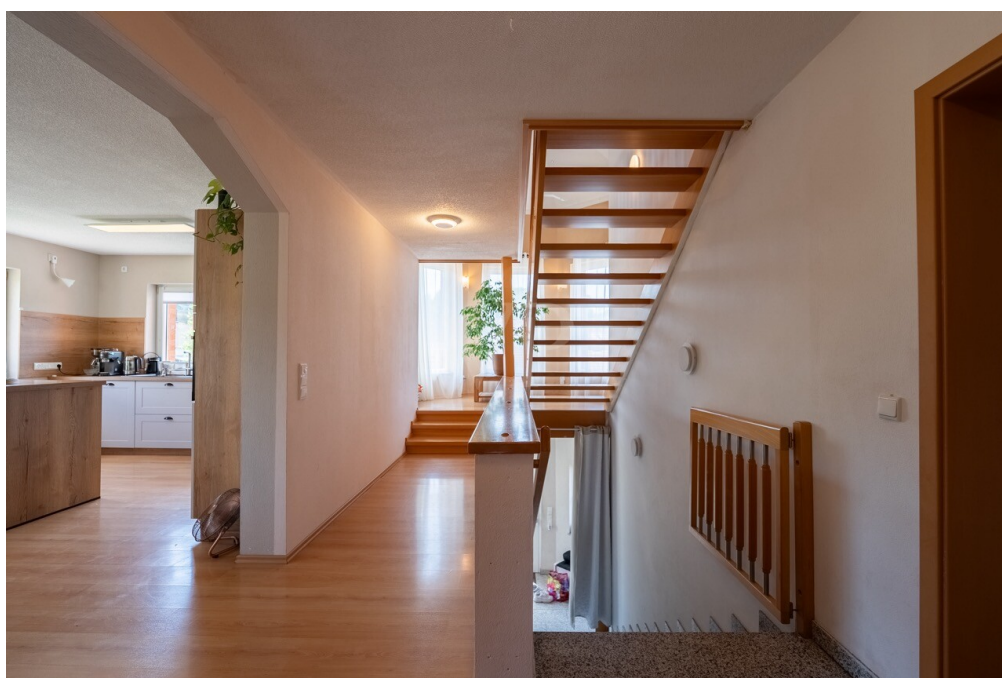
CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

La propriété



CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

La propriété



CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

La propriété



CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

La propriété



CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

La propriété



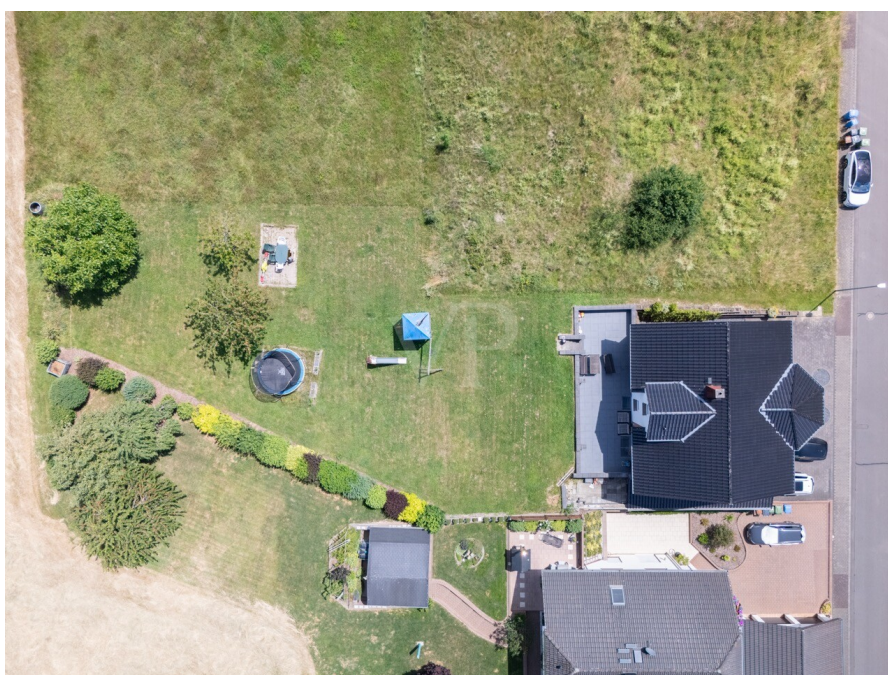
CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

La propriété



CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

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: 26014046 - 57614 Woldert

La propriété



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

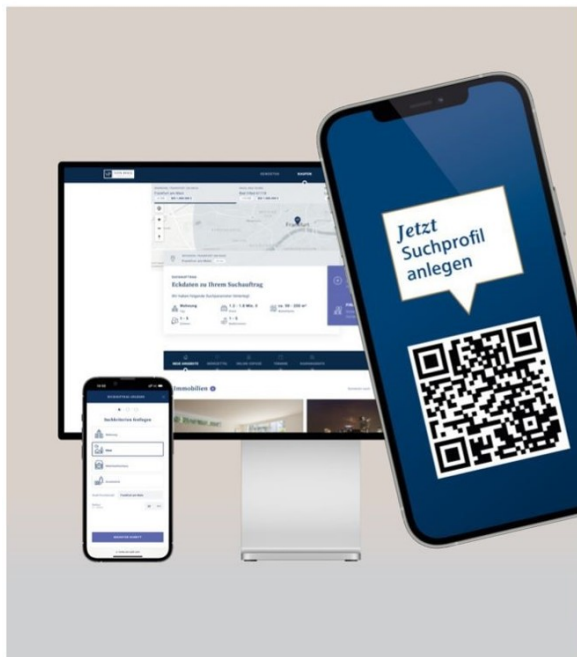
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

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 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.

CODE DU BIEN: 26014046 - 57614 Woldert

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