

Kadenbach

Geräumiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Weitblick, parkähnlichem Grundstück und Bauplatz

CODE DU BIEN: 26014073



PRIX D'ACHAT: 438.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 232 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.475 m²

CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

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

CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26014073
Surface habitable	ca. 232 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1982
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	438.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

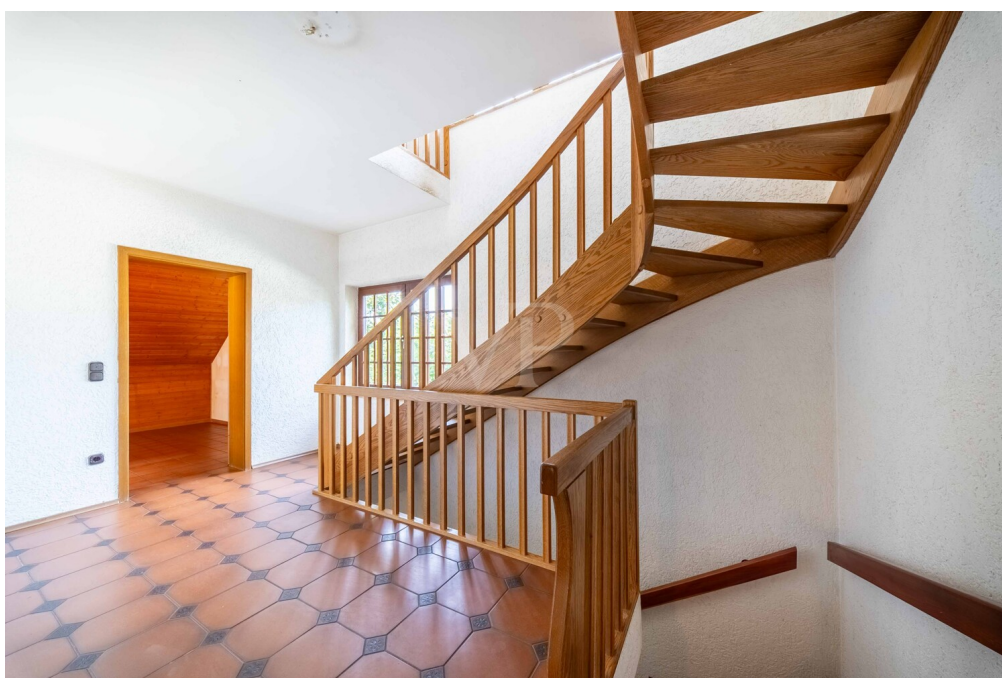
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	107.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété



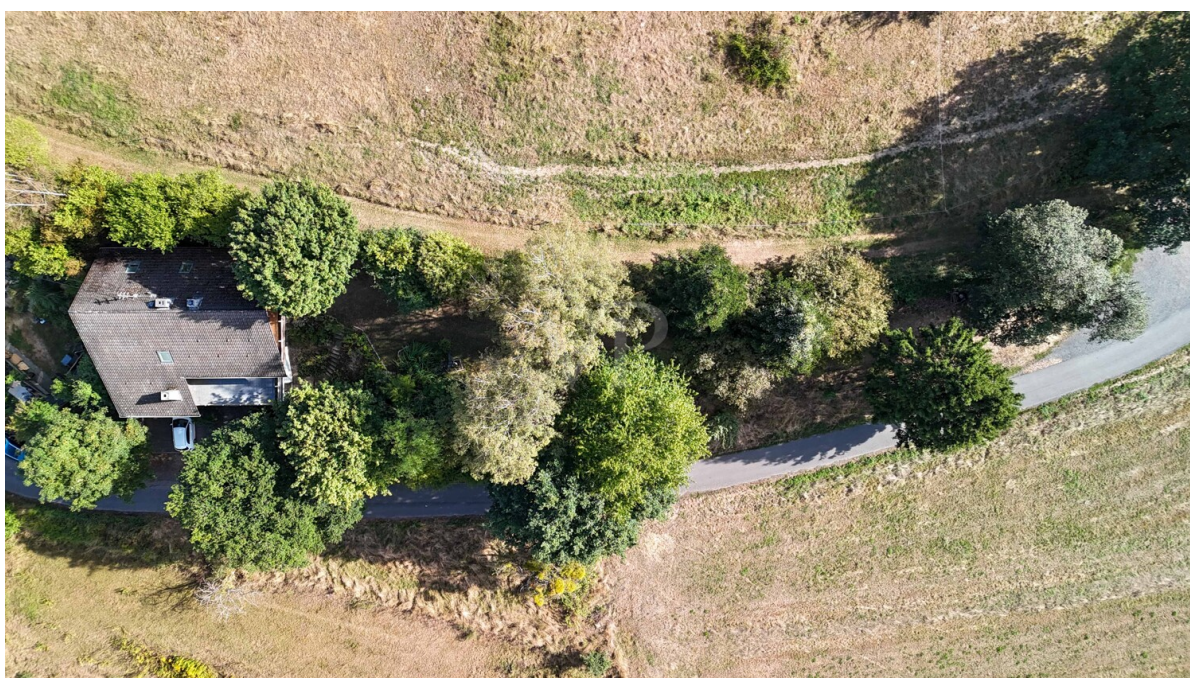
CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété



VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2024

VP
IMMOBILIEN
★★★★★

Capital
★★★★★
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: 26014073 - 56337 Kadenbach

La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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 KUNDEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSSZUSAGE**
 - 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

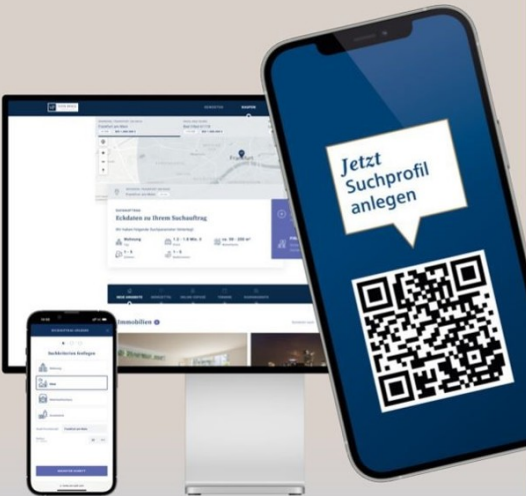


www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



**Jetzt
Suchprofil
anlegen**

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

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!

CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

Une première impression

Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus bietet auf ca. 235 m² Wohnfläche, verteilt auf drei durchdacht gestaltete Etagen, ein perfektes Zuhause und eignet sich durch sein flexibel nutzbares Raumkonzept ideal als Mehrgenerationenhaus. Eingebettet in ein knapp 1.500 m² großes, parkähnliches Grundstück, verbindet dieses Anwesen maximale Nutzung mit einem einzigartigen Wohngefühl.

Die Raumaufteilung im Überblick

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss bietet die Option einer eigenständigen Wohneinheit. Neben zwei Schlafzimmern, einem praktischen Vorratsraum und einer Küche mit direktem Zugang ins Grüne erwartet Sie hier ein absolutes Highlight: ein großzügig gestalteter Bad-, Wellness- und Fitnessbereich

Obergeschoss:

Der überaus großzügige Wohn- und Essbereich bildet zusammen mit dem gemütlichen Kaminzimmer das Zentrum des täglichen Lebens. Die angrenzende Küche bietet ebenfalls einen direkten Ausgang in den Garten. Ein absolutes Ausnahmefeature ist die riesige, moderne Terrasse: Genießen Sie hier den fantastischen Weitblick. Ein Duschbad sowie ein weiteres Schlaf- oder Gästezimmer runden diese Etage ab.

Dachgeschoss:

Im obersten Geschoss befinden sich vier lichtdurchflutete Schlafzimmer, die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für Kinder, Arbeitsbereich oder Gäste bieten. Eines der Zimmer punktet mit einem eigenen Balkon. Ein großes Familienbad sowie maßgefertigte Einbauten im Flurbereich sorgen für maximalen Komfort und reichlich Stauraum.

Die Immobilie besticht durch ihre herrlich ruhige Feldrandlage, die Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre garantiert. Der liebevoll angelegte, wunderschöne Garten bezaubert mit einem idyllischen Teich sowie einer gemütlichen Feuerstelle für laue Sommerabende. Zwei Garagen mit modernen, elektrischen Toren runden dieses einmalige Immobilienangebot perfekt ab.

Insgesamt befindet sich dieses Zuhause in einem auffrischungsbedürftigen Zustand.

CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

Tout sur l'emplacement

Die Verkehrsanbindung von Kadenbach macht den Ort zu einem günstiggelegenen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitzwecke.

Kadenbach ist über die Landesstraße L318 mit der umliegenden Region verbunden. Die nächstgelegenen Städte Montabaur (mit Anschluss an die ICE Schnellbahntrasse Köln-Frankfurt), Höhr-Grenzhausen und Koblenz erreichen Sie in jeweils ca. 15 Minuten. Die nächstgrößere Stadt Bad Ems erreichen Sie in ca. 10 Minuten.

Der Nachbarort Neuhäusel verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Grundschule, Kindergarten und alle erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs. Zudem ist für die medizinische Versorgung in Neuhäusel gut gesorgt.

CODE DU BIEN: 26014073 - 56337 Kadenbach

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 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: 26014073 - 56337 Kadenbach

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