Schauren

Voll möbliertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit tollem Ausblick und top Ausstattung!

CODE DU BIEN: 24145212

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 82 m² • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 795 m²

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

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

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24145212
Surface habitable	ca. 82 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	175.000 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. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	PELLET
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.03.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	106.68 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

La propriété

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

La propriété

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

La propriété

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

La propriété

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

La propriété

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

La propriété

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

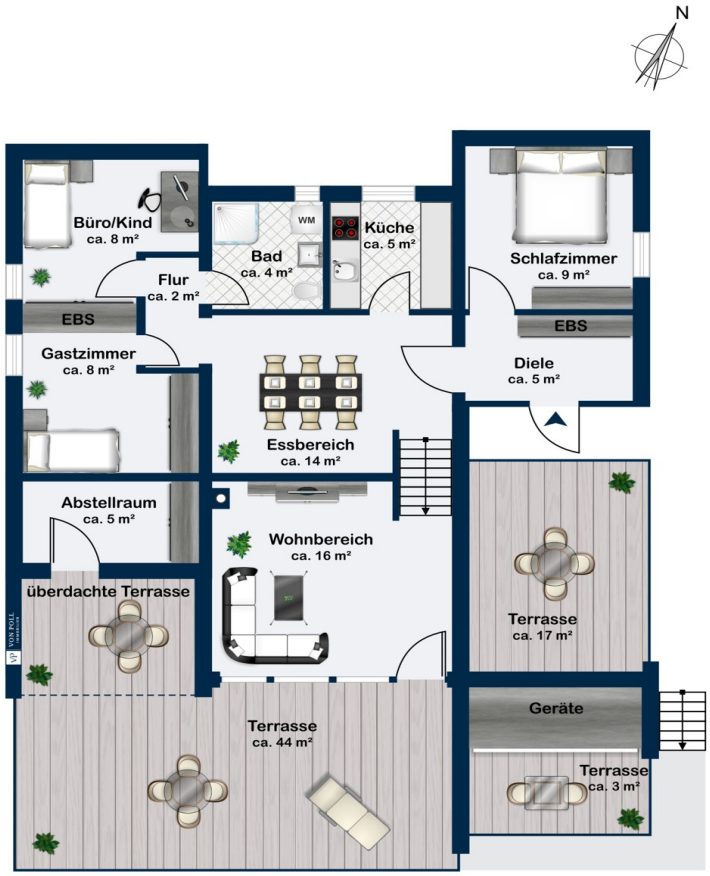
La propriété

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

La propriété

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

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: 24145212 - 56865 Schauren

Une première impression

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 82m² ausreichend Platz für Singles, Paare, kleine Familien und Ferienhausliebhaber. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmern, eignet sich die Immobilie ideal als gemütliches Zuhause oder als Rückzugsort für erholsame Urlaube. Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Es wird voll möbliert angeboten, inklusive hochwertiger Möbel, einer Küche mit Einbauten, einer Waschmaschine, einem Trockner und einem Aufstellpool. Alle Haushaltsgeräte, sind Markengeräte. Ein Highlight ist die ca. 40 m² große Terrasse mit Markise, die einen herrlichen Ausblick bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Die Immobilie befindet sich in einer ehemaligen Ferienhaussiedlung in ruhiger Lage und punktet mit einem großen Garten, mit einem Gartenhaus und Gartendusche. Ausreichend Abstellmöglichkeiten ergeben sich im separaten Abstellraum, sowie weiteren Abstellflächen neben der Terrasse und auf dem kleinen Kofferboden des Hauses. Für ausreichend Stellplätze ist ebenfalls gesorgt, denn es stehen drei freie PKW Parkplätze zur Verfügung. Für eine wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgen ein moderner Pelletofen von 2015, in jedem der Schlafzimmer und dem Badezimmer wurden 2021 moderne und programmierbare Elektro Einzelradiatoren installiert, zusätzlich gäbe es noch zwei Nachtspeicheröfen aus dem Baujahr. Für Warmwasser im Badezimmer und in der Küche sorgt ein neuer Durchlauferhitzer. Die Immobilie besticht durch ihre top gepflegte und helle Ausstrahlung. Die Doppelverglasten Holzfenster aus dem Jahr 1988 sorgen für gute Isolierung und die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus Komfort, Gemütlichkeit und eine angenehme Atmosphäre für seine Bewohner. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

Détails des commodités

- voll möbliert mit hochwertigen Möbeln, inkl. Küche, Waschmaschine, Trockner, Aufstellpool etc.
- Einbauschränke als Raumtrenner
- ca. 40 m² große Terrasse mit einer Markise
- top gepflegt
- 3 PKW Stellplätze
- moderne und programmierbare Stromheizgeräte von 2021
- neuer Durchlauferhitzer für Badezimmer und Küche
- moderner Pelletofen von 2015
- Doppelverglaste Holzfenster aus 1988
- Laminat und Fliesen

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

Tout sur l'emplacement

Die kleine Gemeinde Schauren liegt am Südhang einer Talsenke im nördlichen Hunsrück und gehört mit seinen knapp 450 Einwohnern zum Landkreis Cochem-Zell. Die Gemeinde ist gegliedert in den alten Ortskern, die ehemalige Ferienhaussiedlung und das Neubaugebiet . In 3 km Entfernung befindet sich der Ort Blankenrath, der als Grundzentrum dient und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs beherbergt. Die Stadt Zell an der Mosel, liegt in 10 km Entfernung mit Behörden, Schulen, diversen Einkaufsmöglichkeiten und dem Klinikum Mittelmosel. Der Flughafen Frankfurt-Hahn ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24145212 - 56865 Schauren

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 106.68 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24145212 - 56865 Schauren

Contact

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

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44 Alzey
E-Mail: alzey@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com