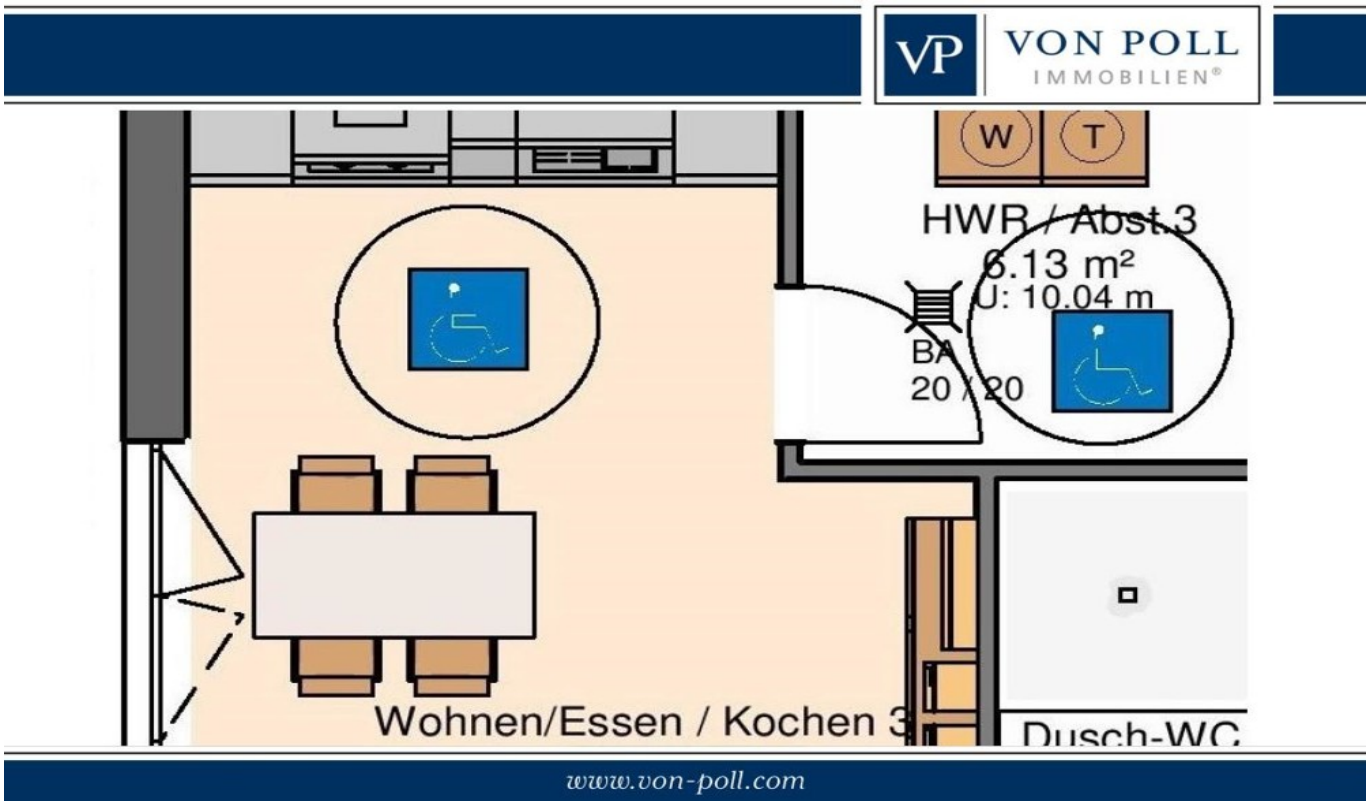
Ötzingen / Sainerholz

Rollstuhlgeeignete Erdgeschosswohnung in idyllischer Lage, KFW 40+, Förderung möglich

??????? ????????: 23211017



???? ??????: 213.000 EUR • ?????????: ca. 58,2 m² • ???????: 2

??????? ????????: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

?? ??? ?????

??????? ????????	23211017
?????????	ca. 58,2 m²
????? ??????	?????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2024
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 10000 EUR (??????)

???? ??????	213.000 EUR
??????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²

??????? ????????: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

??????? ????????: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

?? ???????

??????? ????????: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

?? ???????

??????? ????????: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

?? ???????

??????? ????????: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

??? ????? ????????

Diese helle, energieffiziente Erdgeschosswohnung befindet sich barrierefrei in einem neu entstehenden 5- Parteienhaus in einer ruhigen und idyllischen Wohnlage von Ötzingen. Es handelt sich um eine ca. 85 m² große, rollstuhlgeeignete Wohnung mit separatem und ebenerdigem Zugang. Hier finden Sie einen offen gehaltenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, Hauswirtschaftraum, ein Schlafzimmer und Bad mit Dusche. Details: - Photovoltaikanlage - Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Raumthermostatsteuerung - Lüftung mit Wärmerückgewinnung - Vinyl- und Fliesenböden (Farbwunsch kann nach Bedarf im Kostenrahmen berücksichtigt werden) - 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden/ Außenraffstores in jedem Raum - Badezimmer mit ebenerdiger Dusche - Zusätzlicher Bad Design Heizkörper - Videogegensprechanlage - Fertigstellung 1-2. Quartal 2024 (genaueres auf Anfrage) Es kann ein Stellplatz für 10.000 € zur Wohnung erworben werden. Der Energieausweis wird bei Fertigstellung der Immobilie übergeben.

??????? ????????: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

??? ??? ??? ??????????

Sainerholz ist ein Ortsteil der Gemeinde Ötzingen innerhalb der Verbandsgemeinde Wirges. Der Ort zeichnet sich durch eine absolut ruhige, idyllische Lage in der Natur des vorderen Westerwaldes aus. Schnell gelangen Sie auf die 2 km entfernte B255 und erreichen die Autobahn A3 (Köln/Frankfurt) und den ICE-Bahnhof Montabaur in ca. 10 Minuten.Ein Kindergarten befindet sich im 3 km entfernten Ötzingen. Schulen, Schwimmbäder, Ärzte, Apotheken sowie eine Vielzahl von Geschäften finden Sie in Siershahn und Wirges mit Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung in jeweils ca. 6 km Entfernung. Montabaur, mit umfassender Infrastruktur, liegt ca. 11 km entfernt.

??????? ????????: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

????? ???????????

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.

??????? ????????: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com