

Brandscheid

Charmantes Einfamilienhaus mit Weitblick – Ideal für Naturliebhaber

????????? ??????????: 25211015



www.von-poll.com

???? ??????: 220.000 EUR • ??????????: ca. 113 m² • ??????: 3 • ?????? ????: 529 m²

??????? ?????????: 25211015 - 56459 Brandscheid

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

??????? ?????????: 25211015 - 56459 Brandscheid

?? ??? ??????

??????? ????????	25211015	????? ???????	220.000 EUR
???????????	ca. 113 m²	?????	???????????
????? ??????	?????????????? ?????	??????????????	????????????????
?????????	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	2		
??????????			
??????????	2		
????? ?????????????	1968	?????????	???????
		??????????????	
?????? ?????????????	2 x ????????????	?????????	?????????, ??????
	?????? ?????????????,		????????????????
	1 x ???????		?????????, ??????????

??????? ???????: 25211015 - 56459 Brandscheid

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

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

??????? ???????? : 25211015 - 56459 Brandscheid

?? ????????



??????? ?????????: 25211015 - 56459 Brandscheid

?? ????????



???????? ??: 25211015 - 56459 Brandscheid

?? ???????



???????? ??: 25211015 - 56459 Brandscheid

?? ???????



??????? ?????????: 25211015 - 56459 Brandscheid

?? ????????



???????? ?????: 25211015 - 56459 Brandscheid

?? ???????





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



??????? ?????????: 25211015 - 56459 Brandscheid

?? ????????



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

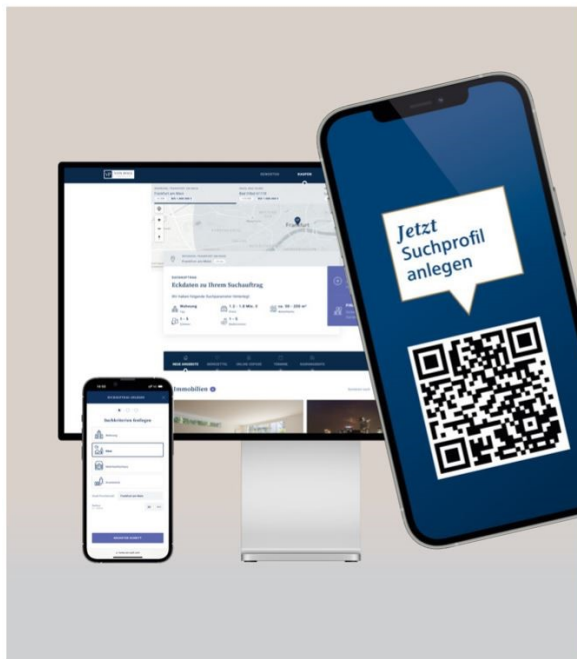
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

???????? ??: 25211015 - 56459 Brandscheid

?? ???????



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ?????: 25211015 - 56459 Brandscheid

??????

VP VON POLL
IMMOBILIEN®VP VON POLL
IMMOBILIEN®

???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ?????????: 25211015 - 56459 Brandscheid

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

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 113 m² Wohnfläche in ruhiger Lage von Brandscheid wurde 1968 in massiver Bauweise errichtet. Objektdetails: - Ab 2009 renoviert und im gepflegten Zustand - Einbauküche - Gemütlicher Kamin im Ess-/Wohnzimmer – ideal für kalte Winterabende - Öl- Heizung 2006 erneuert - 2fach verglaste Kunststofffenster (1992 erneuert) - Dach mit Pfanneneindeckung - Türen in 2006 ausgetauscht - Garage mit Stellplatz davor - Speicher Erdgeschoss: Offener Ess- und Wohnbereich mit Balkon und tollem Weitblick, Wohnküche, Bad Keller/ Souterrain: 2 Schlafzimmer, eines davon mit Terrassenzugang, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum mit Staufläche Abgerundet wird diese Angebot durch ein ca. 579 m² großes Grundstück, dass über ein zusätzlichen Holzschuppen für weitere Abstellfläche verfügt. Dieses Haus bietet Ihnen ein charmantes Zuhause mit viel Potenzial für Ihre individuellen Wohnräume. Die ruhige Lage in Brandscheid ist ideal für Familien, Naturfreunde oder alle, die dem Trubel der Stadt entkommen möchten. (Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor)

??????? ?????????: 25211015 - 56459 Brandscheid

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

Brandscheid liegt idyllisch im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und bietet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung. Die Gemeinde überzeugt durch ihre ruhige Lage und die Nähe zu wichtigen Versorgungs- und Infrastrukturlpunkten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte finden sich im nahen Montabaur (ca. 10 km), das zudem mit einem ICE-Bahnhof (Richtung Frankfurt/Köln) punktet. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in ca. 80 km erreichbar, der Flughafen Köln/Bonn liegt rund 90 km entfernt. Die Anbindung an die A3 sorgt für schnelle Erreichbarkeit der Ballungszentren. Die Region ist durch Buslinien gut vernetzt und bietet eine ausgewogene Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe.

??????? ?????????: 25211015 - 56459 Brandscheid

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

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.

??????? ?????????: 25211015 - 56459 Brandscheid

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

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

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com