

Horbach

Doppelhaushälfte mit Sonnengrundstück Nähe Montabaur

????????? ??????????: 25211041

www.von-poll.com???? ??????????: 1.200 EUR • ??????????: ca. 120 m² • ?????????: 4 • ??????? ?????: 320 m²

??????? ?????????: 25211041 - 56412 Horbach

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

???????? ?????????: 25211041 - 56412 Horbach

?? ??? ??????

???????? ?????????	25211041
???????????	ca. 120 m²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????????? ???	01.04.2026
?????????	4
????????????? ??? ??????????	3
??????????	1
????? ?????????????	2022
????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????

????? ?????????	1.200 EUR
?????????? ?????????	120 EUR
????????? ???????????????	???????????????????? ??????????
????????	????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 25211041 - 56412 Horbach

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

????????? ?????????	????????????? ?????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???? ???? ??????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????? ???????????	16.00 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ?????? ??	29.08.2032	????????? ????????????? ??????????	A+
???? ???? ??????	?????? ?????????? ???? / ?????	???? ???? ?????? ???????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2022

??????? ???????? : 25211041 - 56412 Horbach

?? ????????



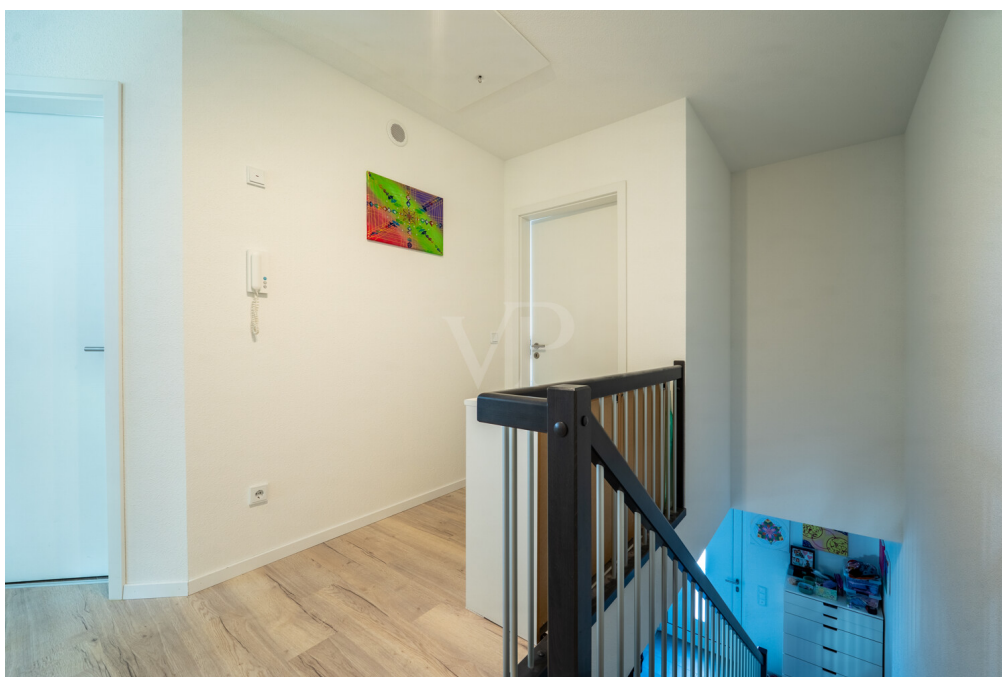
???????? ???????? : 25211041 - 56412 Horbach

?? ????????



??????? ???????? : 25211041 - 56412 Horbach

?? ????????



???????? ?????????: 25211041 - 56412 Horbach

?? ?????????



??????? ???????? : 25211041 - 56412 Horbach

?? ????????



??????? ???????? : 25211041 - 56412 Horbach

?? ????????



??????? ???????: 25211041 - 56412 Horbach

?? ????????





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



TOP
 NATIONALES
 ANGEHÖRIGES
 2024
VERGLEICH DER VEREINigten
 IMMOBILIEN
 1001 FELD



VP
 5 STARS
VERGLEICH DER VEREINigten
 IMMOBILIEN
 1001 FELD

Capital
 REAL ESTATE
 Top Makler Koblenz
 ★ ★ ★ ★ ★
VERGLEICH DER VEREINigten
 IMMOBILIEN
 1001 FELD

??????? ???????? : 25211041 - 56412 Horbach

?? ????????

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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSCHEINUNG
 - 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 KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE
 - 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



??????? ???????: 25211041 - 56412 Horbach

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

Diese erstklassige Doppelhaushälfte mit durchdachter Raumaufteilung befindet sich in ruhiger Dorfrandlage von Horbach.

Der Wohnraum im Erdgeschoss ist durch seine vielen Fenster lichtdurchflutet. Eine hochwertige Markeneinbauküche mit Markengeräten ist im Angebot enthalten. Im Hauseingang steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet Ihnen drei Schlafräume und ein modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und begehrter Dusche.

Besonders erwähnenswert:

- Neuwertig
- KfW 40 Effizienzhaus
- Luxuseinbauküche mit Kaffeebar und Kücheninsel
- Gepflegte Wohnlage im Neubaugebiet
- Stilvolle, moderne Fliesen und Bodenbeläge
- Modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung, sowie WC
- Zwei Außenstellplätze

Die sonnige Gartenterrasse mit angrenzendem Gartenteil zur alleinigen Nutzung runden dieses Angebot ab.

??????? ????????: 25211041 - 56412 Horbach

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

Die Ortsgemeinde Horbach liegt im Westerwald ca. 9 km südlich von Montabaur im Naturpark Nassau. Die Autobahnanschlussstelle und der überregionale ICE-Bahnhof Montabaur befinden sich ca. 15 Minuten entfernt und vernetzen die Ballungszentren Köln-Bonn und Rhein-Main. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 25 Minuten.

Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie in Montabaur oder Görgeshausen. Fußläufig kann die Bäckerei im Ort besucht werden. In Wäldern in und um Horbach singt und lebt der Buchfink. Der Kindergarten sowie die Grundschule stehen auf Horbacher Fläche nebeneinander. Die Entfernung sind maximal 600m vom Haus entfernt. In der Nähe befindet sich auch der Wild- und Freizeitpark Westerwald mit einer Sommerrodelbahn.

??????? ?????????: 25211041 - 56412 Horbach

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

??????? ?????????: 25211041 - 56412 Horbach

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

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

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com