

Molsberg

Πλήρως ανακαινισμένο μπανγκαλόου με  
μεγάλο διαμέρισμα για γιαγιά και φανταστική  
πανοραμική θέα

Αριθμός ακινήτου: 25014090



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 248 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.198 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014090	Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 248 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Έτος ανακαίνισης	2016
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1964		
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	67.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1964

Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Το ακίνητο



**VP 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](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
**TOP**  
VON POLL IMMOBILIEN  
2024

**VP**  
Bester Immobilienmakler  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALESTATE  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Το ακίνητο



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](http://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](http://www.vp-finance.de)

Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένο σε γραφική εξοχή, αυτό το καλοδιατηρημένο μπανγκαλόου, που ανακαινίστηκε εκτενώς το 2015, βρίσκεται στο μικρό χωριό Molsberg κοντά στο Wallmerod. Το ευρύχωρο κύριο διαμέρισμα στο ισόγειο προσφέρει άνετο καθιστικό σε ένα επίπεδο και διαθέτει έναν φωτεινό, ενιαίο χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας με εντοιχισμένη κουζίνα, τρία υπνοδωμάτια, ένα μοντέρνο μπάνιο με μπανιέρα και ντους, ένα WC επισκεπτών και μια μεγάλη βεράντα στον τελευταίο όροφο με πανοραμική θέα στο γύρω πράσινο. Μια ξεχωριστή είσοδος οδηγεί στο αυτόνομο διαμέρισμα περίπου 95 τ.μ. (910 τ.μ.) στο κάτω επίπεδο. Εδώ θα βρείτε ένα σαλόνι, δύο υπνοδωμάτια, ένα μοντέρνο ντους και μια μικρή κουζίνα. Τα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν: - ενιαίο χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας - καλοδιατηρημένη, εντοιχισμένη κουζίνα στο κυρίως διαμέρισμα - μοντέρνο μπάνιο με μπανιέρα και ντους στο κυρίως διαμέρισμα - τζάκι με πέλλετ - ευρύχωρη βεράντα με ανεμπόδιση θέα - μπαλκόνι με ηλιακούς συλλέκτες - κήπο με επιπλέον βεράντα - ξεχωριστό αυτόνομο διαμέρισμα 3 δωματίων στο κάτω επίπεδο. Δύο θέσεις στάθμευσης στο γκαράζ ολοκληρώνουν το ακίνητο.

**Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Sanierungen/Modernisierungen:

2015/2016:

- neue Öl-Heizung
- neue Elektrik
- neuer Estrich im Wohn-/Essbereich sowie Bad
- neue Bäder inkl. Wasserleitungen
- neue Böden Hauptwohnung
- elektrische Rollläden in Hauptwohnung
- tlw. neue Fenster in Hauptwohnung
- neue Innentüren in Hauptwohnung
- neue Küche
- Pellet-Kamin

2017:

- Neuanlegung vordere Terrasse + Weg zum Keller

2018:

- Neupflasterung Hof und Wege

2020:

- neue Außen-Fensterbänke im Erdgeschoss
- Elektrische Garagentore (3x)
- Tlw. Neu-Eindeckung Dach

2022:

- Balkonkraftwerk

2023:

- Dachterrasse + Bodenspots

2024:

- Begradigung Garten

**Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg**

## Όλα για την τοποθεσία

Die kleine Stadt Molsberg gehört der Verbandsgemeinde Wallmerod an.

In etwa 1 km entfernten Wallmerod finden Sie alle Geschäfte des Täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Molsberg liegt direkt an der B8, die den Ort Limburg an der Lahn und Hachenburg verbindet.

Über die B8 ist die A3 schnell erreichbar.

Regionale Verbindungen bestehen über Kreis- und Landstraßen zu den Nachbarorten Wallmerod, Hundstagen und Nentershausen.

Nähe zu Zentren:

Limburg an der Lahn (ca.10 km)

Montabaur (ca. 20 km)

Koblenz (ca. 45km)

Frankfurt am Main (ca. 70km)

**Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 67.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25014090 - 56414 Molsberg**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)