

Ransbach-Baumbach

# Familienfreundlicher Bungalow mit Traumgarten

Αριθμός ακινήτου: 26211003



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 565.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 136 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 560 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach**

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

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26211003	Τιμή αγοράς	565.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 136 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	4	Έπιπλα	WC επισκεπτών
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2017		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	40.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.01.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2017

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALEN  
ANWERTER  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
IMMERZUMMER  
IMMERZUMMER  
IMMERZUMMER

**VP**  
IMMOBILIEN  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
MAGAZIN  
TOP Makler Koblenz  
★★★★★  
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)

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο

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!



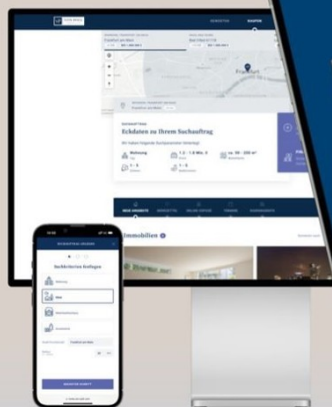
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



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: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Το ακίνητο

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
  - 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



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

**Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach**

## Μια πρώτη εντύπωση

Dieser hochwertige, von der Firma KERN-Haus gebaute Bungalow mit ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche, befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet von Ransbach-Baumbach und überzeugt durch moderne Technik, eine durchdachte Raumaufteilung sowie erstklassige Bauqualität.

Ausstattung im Überblick:

- barrierefreie Bauweise
- drei schöne Schlafzimmer mit hochwertigem Eichenparkett
- hochwertige, rutschfeste Fliesen im Wohnbereich und direkter Ausgang auf die Terrasse
- elektrische Markise
- großzügiges, seniorengerechtes Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- helle, große Diele mit Platz für Garderobe
- breitere Zimmertüren
- Gäste-WC mit Pissoir
- großzügiger Hauswirtschaftsraum
- Dachboden mit weiterem Stauraum
- Solarunterstützung für die Warmwasseraufbereitung
- dreifachverglaste Fenster mit Wärmerückgewinnung
- Glasfaseranschluss
- weitere Staufläche im Nebenraum der Garage
- Energieklasse A
- Kameraüberwachung
- traumhafter Garten angelegt mit Granit

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, sowie zwei weiteren Stellplatzmöglichkeiten.

**Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach**

## Όλα για την τοποθεσία

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten, und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Ransbach-Baumbach vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Ransbach-Baumbach macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitzwecke.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A3 oder die A48, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt oder Köln erreichen.

In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Montabaur, wo sich ein ICE-Bahnhof befindet. Koblenz ist ca. 20 Minuten entfernt.

**Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach**

## Άλλες πληροφορίες

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: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach**

## 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)