

Staudernheim

?????????? ?????? ?? ?????????????? ??? – ??????????????,
????????? ??? ??????????????, ??? ?? ??? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25416008



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 155 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 550 m²

Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

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

Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

?? ??? ??????

???????	25416008	???? ??????	499.000 EUR
?????????	ca. 155 m ²	?????	???????????
???????????	21.06.2026	???????????	???????????????
?????????	4	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ??? ?????????	2		
?????????	1		
???? ????????????	2022	???????	WC ????????????
????? ????????????	1 x ??????????? ?????? ???????????, 1 x ???????		

Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

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

????????? ?????????	?????????? ???? ?	????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ?	????????????	?????? ???? ??????????	32.50 kWh/m ² a
????????? ????????????? ?????? ??	11.12.2034	????????? ????????????? ?????????	A
		???? ???? ? ?????? ?? ? ????????? ?????????????	2022

Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

?? ????????



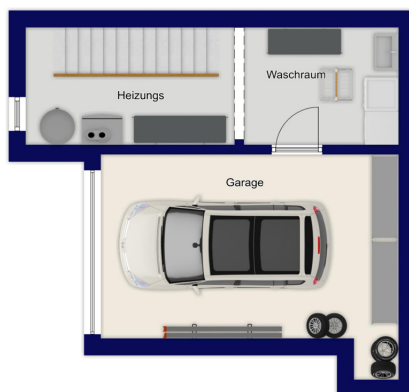
Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

????????? ? ??????? ????? ????????? ??????? ?????: ?? ????????? ?? ????? ?? ????? ???????
?????? ?? ?????????????? ????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ????????????????? ?????????? ?????????????????
?? ?????????????? ?? ?????????????? ????? ?????????????? - ??????????????????, ??????? ??
????????????????????? ?? ??????? ??????????????, ?? ??????? ?? ?? ?????????, ?? ??????? ?? ??
?????????????. ????????? ?? ?????????? ?? ????? ?? ?? ??????????. ?? ??????? ?????????????????? ??
????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????
????, ????? ?? '??, ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ? ?? ?????? ??????
????????????????? ?? ?????????? ???. ?????? ?? ?????? ???. ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? –
?? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ??????? ?? ?????? ???

Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

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

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Jalousien an allen Fenstern
- Teilweise Fliegengitter an den Fenstern integriert
- Internet & Telefon bis zu 100 Mbit/s - Glasfaser in der Straße vorbereitet
- Tageslichtbad
- Dachboden
- Ankleidezimmer
- Wärmepumpe für effiziente und nachhaltige Wärme- & Warmwasserversorgung
- Zisterne zur Gartenbewässerung
- Außenbeleuchtung, Wasseranschlüsse & Steckdosen rund ums Haus
- Garage mit elektrischem Tor im Untergeschoss, trockener Zugang zum Wohnbereich
- Vorbereitung für E-Auto-Ladestation vorhanden
- Stützmauer mit mediterranem Charakter rundet die Außenanlagen stilvoll ab
- Energiebedarfsklasse A (nur 32,5 kWh/(m²·a))

Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

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

Staudernheim – charmant, naturnah, bestens angebunden

Die Ortsgemeinde Staudernheim liegt idyllisch im Landkreis Bad Kreuznach und zählt ca. 1.500 Einwohner. Ein Ort mit Herz, gewachsener Struktur und überraschend guter Infrastruktur:

- **Kindertagesstätte und Grundschule direkt im Ort**
 - **Weiterführende Schulen in Bad Sobernheim (3 km): Realschule+, Gymnasium, Berufsbildende Schulen**
 - **Schulbusanbindung und zuverlässiger Nahverkehr**
 - **Einkaufen im Ort: Bäckerei, Metzgerei, kleiner Supermarkt, Allgemeinmediziner**
 - **In Bad Sobernheim: Rewe, Lidl, Aldi, DM, Rossmann, Wochenmarkt, Restaurants, Cafés, Ärztehaus, Apotheken, Erlebnisfreibad,**
- Naherholungsgebiet**
- **Bahnhof Staudernheim (nur wenige Minuten entfernt): Direkte Verbindungen im Rhein-Nahe-Verkehrsverbund– Richtung Frankfurt, Mainz, Flughafen, Idar-Oberstein, Kirn, Saarbrücken**
 - **Autobahnahe Lage: Mit dem PKW sind Sie in 10–12 Minuten an der Schnellstraße ins Rhein-Main-Gebiet**
 - **Bad Kreuznach ist nur 15?km entfernt**

Golf & Health Club Maasberg Bad Sobernheim e.V. (ca. 3 km)

18-Loch-Golfplatz in parkähnlicher Umgebung mit herrlichem Blick ins Nahetal – direkt an der Maasberg-Therme gelegen.

Golfclub Nahetal e.V., Bad Münster am Stein (ca. 15 km)

Traditioneller 18-Loch-Platz in traumhafter Landschaft zwischen Weinbergen – anspruchsvoll und naturnah zugleich.

Golfclub Hahn e.V. (ca. 35 km)

Modern gestalteter 18-Loch-Platz in ruhiger Höhenlage mit Driving Range und internationalem Flair – nahe Flughafen Hahn.

Ob Pendler, Ruhesuchende, Familien oder Naturfreunde – hier lebt es sich ruhig, naturnah und dennoch exzellent vernetzt.

Αριθμός ακινήτου: 25416008 - 55568 Staudernheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 32.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25416008 - 55568 Staudernheim

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

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

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

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

www.von-poll.com