

Ransbach-Baumbach

Neuwertiges und großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Ransbach-Baumbach

VP azonosító: 26014040



VÉTELÁR: 1.395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 305 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.050 m²

VP azonosító: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Áttekintés

VP azonosító	26014040
Hasznos lakótér	ca. 305 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	2021
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.395.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 67 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Végso energiafogyasztás	32.00 kWh/m ² a
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



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

FOCUS
TOP
WALDORF'S
ANBIETUNG
2024

VP
Bank Immobilien
★★★★★
Top 100
Immobiliendienstleister in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANBIETUNG
Top Maklerkollektive
★★★★★
Immobiliendienstleister für
von Poll Immobilien

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHÜDIGUNG**
 - 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 DARLEHENSGBERN**
 - 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

VP azonosító: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az also benyomás

Dieses neuwertige, im Jahr 2021, erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und idyllischen Wohnlage von Ransbach-Baumbach.

Auf einem ca. 1.050 m² sonnigen Grundstück sowie ca. 305 m² Wohnfläche, verteilt über 2 Etagen, erschließen sich alle Bereiche des familiären Lebens in einer ruhigen Straße.

Besondere Merkmale sind:

- ca. 305 m² Wohnfläche
- ca. 1.050 m² Grundstück
- 2,84 Meter hohe Decken
- Hochwertige Küche inkl. Elektrogeräten und angrenzender Speisekammer
- Elternschlafbereich mit begehbare Ankleide und Bad en Suite (mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC)
- 3 großzügige Kinderzimmer mit Kinderbad inkl. Dusche und WC
- Gästebad
- Große sonnige Terrasse und gepflegtem ebenerdigen Garten
- Großer sonniger Balkon über die gesamte Hausbreite
- KNX-System inkl. Kamera- und Alarmanlagensystem sowie Server
- Luft-/Wärmepumpe
- Pool mit Wärmepumpe
- Kaminofen

Perfekt ergänzt wird das Haus durch eine großräumige Doppelgarage sowie 4 Freiplätze.

Der Energieausweis ist beantragt

VP azonosító: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Minden a helyszínrol

Mitten im Kannenbäckerland liegt Ransbach - Baumbach. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle landschaftliche Lage in unmittelbarer Nähe zu Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört.

Neben denen ortsansässigen Kindergärten und Grundschulen sind durch den öffentlichen Nahverkehr weiterführende Schule in der näheren Umgebung problemlos erreichbar, wie die zehn Autominuten entfernte Realschule und das Gymnasium in Höhr-Grenzhausen, sowie der Fachbereich Künstlerische Keramik der Fachhochschule Koblenz.

Verkehrslage:

Für Pendler besonders interessant, die unmittelbare Nähe zur Autobahn A48 mit Anschluss an die A3 und den ICE Bahnhof in Montabaur, der sie in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren nach Frankfurt oder Köln bringt. Koblenz erreichen Sie bequem in ca. 15 Minuten über die Autobahn.

VP azonosító: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com