Langenfeld

Hangulatos, különálló ház nagy kerttel

VP azonosító: 25014050

VÉTELÁR: 319.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 110 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 1.000 m^2

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Áttekintés

VP azonosító	25014050
Hasznos lakótér	ca. 110 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1968
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	319.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Teljesköruen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 70 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.07.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	277.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Az elso benyomás

Ez a felújított, 1968-ban épült családi ház körülbelül 110 m² lakóteret és nagyméretu, körülbelül 1000 m²-es teleket kínál, így ideális ingatlan igényes vásárlók számára. Az eredetileg egy család kényelmes elszállásolására épült ház 2023-ban átfogó modernizáción esett át, és jelenleg kiváló állapotban van. Az ingatlanban összesen négy szoba található, köztük két tágas hálószoba, amelyek boséges teret biztosítanak a pihenésre és a magánéletre. A fürdoszoba modern dizájnnal, kiváló minoségu anyagokkal és kellemes hangulattal büszkélkedhet. A ház szíve a tágas nappali kandallóval, amely a hidegebb hónapokban otthonos meleget biztosít. A nagy ablakok természetes fénnyel árasztják el a szobát, és közvetlen kertkapcsolatot biztosítanak. A beépített konyha egy másik kiemelkedo pont, amely minden kívánnivalót kielégít. Modern gépekkel felszerelt, mind a funkcionalitás, mind a design magas színvonalának megfelel. A házban padlófutés is található, amely nemcsak télen biztosít plusz kényelmet, hanem hatékonyan kiegészíti a központi futési rendszert is. A 2023-ban befejezett modernizáció magában foglalta az elektromos rendszer, valamint a víz- és csatornarendszer átfogó korszerusítését. Új ablakokat is beépítettek, amelyek biztosítják az energiahatékonyságot és a hangszigetelést. A padlás mennyezetét szigetelték a további energiamegtakarítás érdekében. Kívül az ingatlanhoz egy nagy kert tartozik, ahol különféle gyümölcsfák boséges termést biztosítanak. Egy különálló rét sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál. Ezenkívül az ingatlanhoz tartozik egy tégla kerti fészer, amelyet jelenleg tuzifa tárolására használnak, valamint egy garázs külön szobával és padlással, amely további tárolóhelyet biztosít. Boséges parkolási lehetoség áll rendelkezésre, és a csendes, családbarát környékbeli elhelyezkedés lehetové teszi a leendo lakók számára, hogy közvetlenül a küszöbükön élvezhessék a természet elonyeit. Ez az ingatlan a modern lakhatási kényelmet ötvözi a hagyományos bájjal, és kiváló lehetoséget kínál azok számára, akik egy minoségi, felújított otthont keresnek. Az elvégzett modernizációknak köszönhetoen a ház azonnal beköltözheto, miközben egyedi tervezési ötleteket is kínál. Kiváló minoségu tulajdonságaival és kivitelezésével ez az ingatlan ideális párok és kis családok számára, akik értékelik a tágas otthont belül és kívül egyaránt. A családi ház megtekintése erosen ajánlott, hogy kényelmesen felfedezhesse a számos lehetoséget és az egyedi jelleget. A ház az épületek második sorában található, mögötte csak erdok és rétek találhatók. Megjegyzés: Az energetikai tanúsítványt a felújítás elott állították ki, és nem tükrözi a jelenlegi szabványokat.

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Részletes felszereltség

Einbauküche
Kamin
Fußbodenheizung
Modernisierung 2023:
Dachgeschoss gedämmt
neue Fenster
neue Elektrik
Wasser
Abwasser
gemauertes Gartenhaus (jetzt Holzlagerung)
Garage mit separatem Raum und Dachboden
großer Garten mit Obstbäumen
separate Wiese

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

Minden a helyszínrol

Langenfeld ist eine ruhige, idyllisch gelegene Ortsgemeinde im Landkreis Mayen-Koblenz. Hier genießen Sie naturnahes Wohnen in einer entspannten Umgebung. Ideal für alle, die Ruhe suchen und gleichzeitig Wert auf eine gute Infrastruktur legen.
In der Umgebung laden zahlreiche Wander- und Radwege sowie Naherholungsgebiete zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Kempenich 6 min
Mayen 15 min
Koblenz 30 min

Langenfeld profitiert auch durch die hervorragende Anbindung an die Autobahn A48, die über Kempenich gut zu erreichen ist. So sind Berufspendler in kurzer Zeit in Koblenz, Bonn oder Köln.

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 277.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25014050 - 56729 Langenfeld

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