

Meudt

Großes Raumwunder! Gepflegtes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und viel Potenzial

VP azonosító: 25211033

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 208 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 752 m²

VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Áttekintés

VP azonosító	25211033
Hasznos lakótér	ca. 208 m²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 54 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	230.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan



VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan



VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan



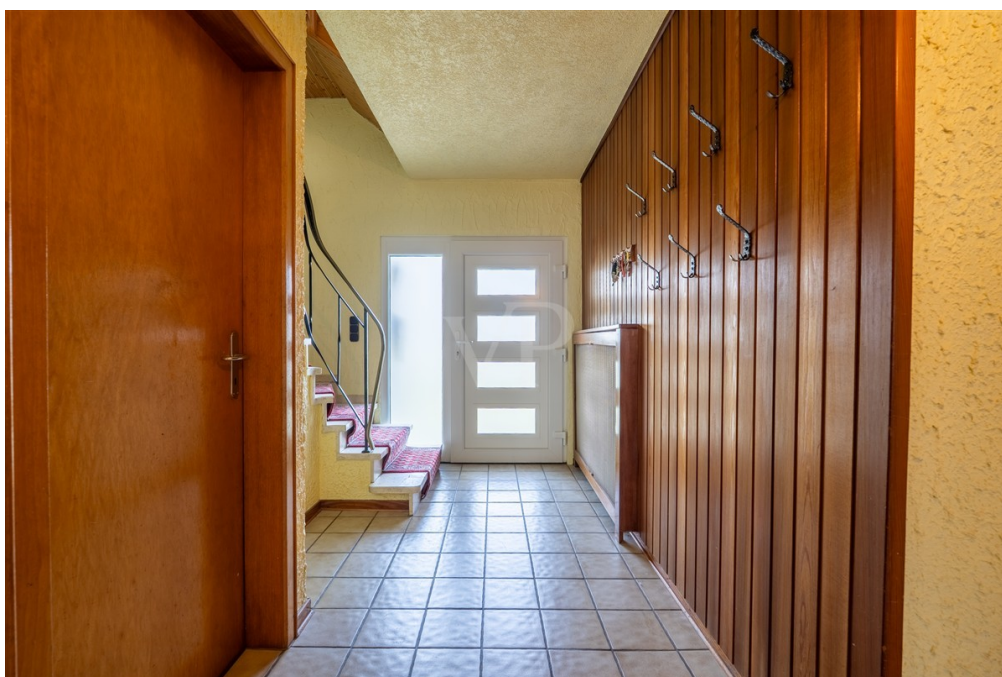
VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan



VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan



VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan



VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan



VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan



VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan



VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan





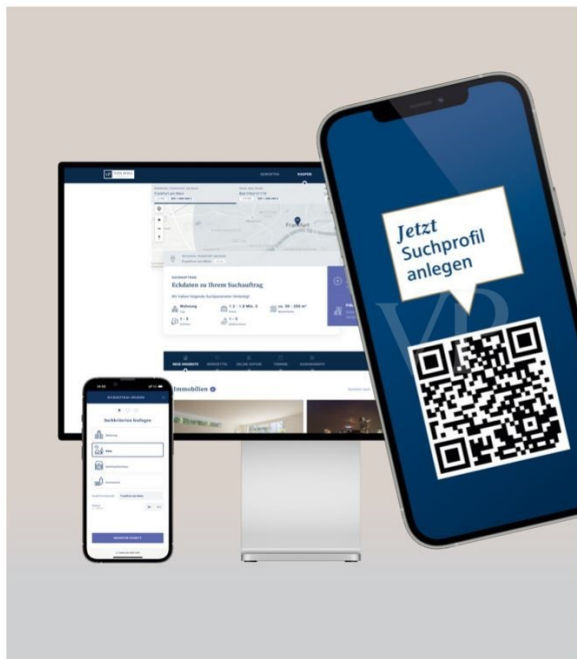
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.



Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTBSCHENIUNG**
 - 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

VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Az elso benyomás

In ruhiger und attraktiver Wohnlage von Meudt erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 208 m² auf einem ca. 750 m² großen Grundstück.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus durch seine großzügige Raumaufteilung und den vielen Gestaltungsmöglichkeiten, die noch nach Ihren Vorstellungen angepasst werden können.

Das Erdgeschoss besticht durch ein weitläufiges Wohnzimmer mit originalem Stabparkett – ein Highlight für Liebhaber klassischer Elemente. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf einen großen, überdachten Balkon mit Blick ins Grüne.

Ein separates Esszimmer mit angrenzender Küche, die über eine massive Einbauküche verfügt, runden das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Im Jahr 2000 wurde das Haus durch einen Anbau erweitert. Hier entstand ein zusätzliches Schlafzimmer und ein Badezimmer – ideal als Gästebereich oder für barrierearmes Wohnen.

Das Obergeschoss bietet drei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer, dass zuletzt in den 90er Jahren modernisiert wurde. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen eigenen kleinen Balkon mit herrlicher Aussicht und über zusätzliche Küchenanschlüsse, sodass es auch als Generationshaus genutzt werden kann.

Das Dachgeschoss bietet zusätzliche Abstellfläche, könnte jedoch – mit etwas Aufwand – in zwei weitere Schlaf- oder Nutzräume umgewandelt werden.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet neben viel Stauraum auch Platz für Hobby- oder Arbeitsbereiche.

Ein großzügiger Hof, zwei Garagen und die moderne Gasheizung von 2020 runden das Angebot ab.

Ein solides, liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz, Charme und Entwicklungspotenzial – ideal für Familien oder Generationswohnen. Die ruhige Lage und das großzügige Grundstück machen dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit in

Meudt.

VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

Minden a helyszínról

Die idyllische Ortsgemeinde Meudt, mit etwa 1800 Einwohnern, liegt im Westerwald zwischen Montabaur und Westerburg und überzeugt durch ihre naturnahe, familienfreundliche Lage sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Im Ort selbst finden sich eine Bäckerei, zwei Restaurants, eine Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Ganztagsgrundschule. Ein neuer Kindergarten befindet sich aktuell im Bau.

Ein aktives Vereinsleben, regelmäßige Feste und die naturnahe Umgebung mit Feldern, Wäldern und Radwegen machen Meudt besonders attraktiv für Familien, Ruhesuchende und Berufspendler gleichermaßen.

Der ICE-Bahnhof in Montabaur ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar – von dort aus bestehen schnelle Verbindungen Richtung Köln und Frankfurt. Auch die Anschlussstelle zur Autobahn A3 (Montabaur) ist in etwa 10 Minuten erreichbar. Die Stadt Limburg an der Lahn ist in rund 20 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie einen zweiten ICE-Bahnhof.

VP azonosító: 25211033 - 56414 Meudt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 230.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25211033 - 56414 Meudt

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