

Horbach

Doppelhaushälfte mit Sonnengrundstück Nähe Montabaur

VP azonosító: 25211041

www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.200 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 320 m²

VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

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

VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Áttekintés

VP azonosító	25211041
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	01.04.2026
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2022
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	1.200 EUR
További költségek	120 EUR
Ház	Ikerház fele
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.08.2032
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	16.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Az ingatlan



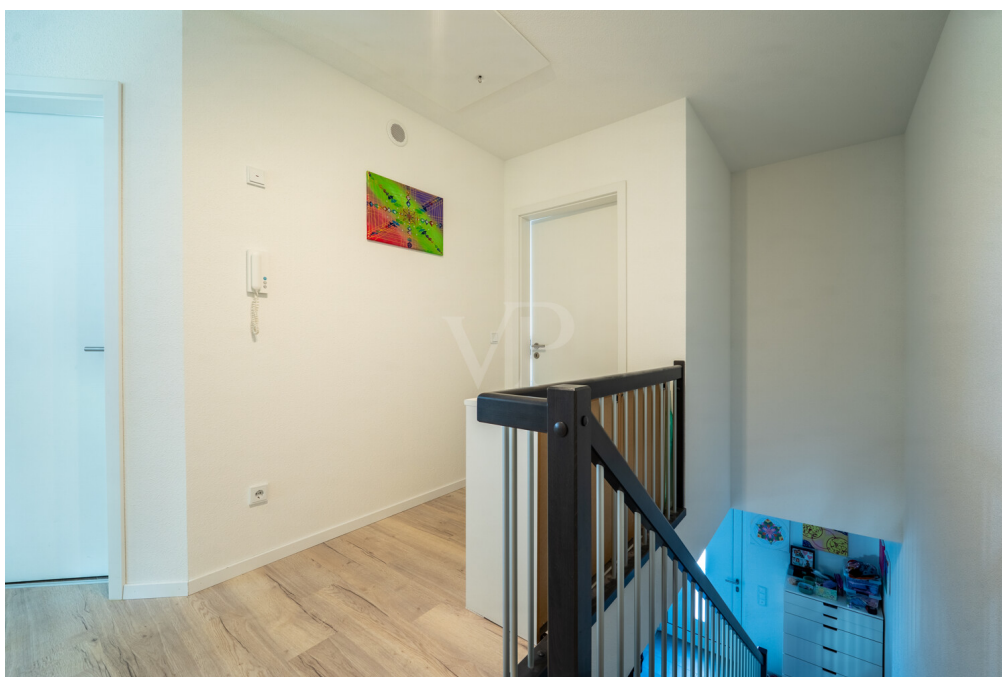
VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Az ingatlan



VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

A group of ten people, the Von Poll team, posing in a modern living room with large windows overlooking a city. The team consists of five men and five women, all dressed in professional business attire. They are arranged in two rows, with some sitting on a grey sofa and others standing behind them. The room has large windows that provide a view of a city and a body of water. A coffee table with some drinks and papers is in front of the sofa.

FOCUS

TOP

NATIONALEN
ANWERTUNGEN
2024

VERGLEICHEN SIE
DIE RANGLISTEN DER
TOP 1000

VP

IMMOBILIEN

★★★★★

VERGLEICHEN SIE
DIE RANGLISTEN DER
TOP 1000 ANWERTUNGEN
VON POLL IMMOBILIEN

Capital

ANWERTUNGEN

Top Makler Koblenz

★★★★★

VERGLEICHEN SIE
DIE RANGLISTEN DER
TOP 1000 ANWERTUNGEN
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

VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSCHEINUNG**
 - 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



VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Az elso benyomás

Diese erstklassige Doppelhaushälfte mit durchdachter Raumaufteilung befindet sich in ruhiger Dorfrandlage von Horbach.

Der Wohnraum im Erdgeschoss ist durch seine vielen Fenster lichtdurchflutet. Eine hochwertige Markeneinbauküche mit Markengeräten ist im Angebot enthalten. Im Hauseingang steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet Ihnen drei Schlafräume und ein modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und begehrter Dusche.

Besonders erwähnenswert:

- Neuwertig
- KfW 40 Effizienzhaus
- Luxuseinbauküche mit Kaffeebar und Kücheninsel
- Gepflegte Wohnlage im Neubaugebiet
- Stilvolle, moderne Fliesen und Bodenbeläge
- Modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung, sowie WC
- Zwei Außenstellplätze

Die sonnige Gartenterrasse mit angrenzendem Gartenteil zur alleinigen Nutzung runden dieses Angebot ab.

VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

Minden a helyszínról

Die Ortsgemeinde Horbach liegt im Westerwald ca. 9 km südlich von Montabaur im Naturpark Nassau. Die Autobahnanschlussstelle und der überregionale ICE-Bahnhof Montabaur befinden sich ca. 15 Minuten entfernt und vernetzen die Ballungszentren Köln-Bonn und Rhein-Main. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 25 Minuten.

Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie in Montabaur oder Görgeshausen. Fußläufig kann die Bäckerei im Ort besucht werden. In Wäldern in und um Horbach singt und lebt der Buchfink. Der Kindergarten sowie die Grundschule stehen auf Horbacher Fläche nebeneinander. Die Entfernung sind maximal 600m vom Haus entfernt. In der Nähe befindet sich auch der Wild- und Freizeitpark Westerwald mit einer Sommerrodelbahn.

VP azonosító: 25211041 - 56412 Horbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25211041 - 56412 Horbach

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