

Molsberg

Teljesen felújított bungaló tágas nagymamalakással és fantasztikus panorámás kilátással

VP azonosító: 25014090



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 248 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.198 m²

VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

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

VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Áttekintés

VP azonosító	25014090
Hasznos lakótér	ca. 248 m²
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdőszobák	2
Építés éve	1964
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2016
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	67.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Az ingatlan

A group of ten professional team members, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are sitting on a light-colored sofa in front of large windows that offer a view of a cityscape. The team members are dressed in business attire. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

VP 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
NATIONALE
ANWERTUNG
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienagentur
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
IN EUROPE
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER
KOBLENZ
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

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

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

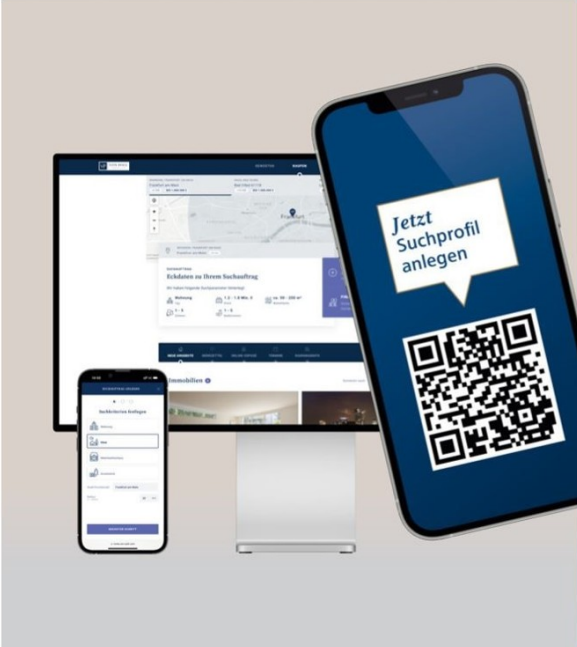
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Az első benyomás

Festoi vidéken megbúvó, jól karbantartott, 2015-ben teljeskörűen felújított bungaló Molsberg kis falujában, Wallmerod közelében található. A tágas, földszinti folakás kényelmes, egyszintes életteret kínál, világos, nyitott teru nappalival/étkezővel, beépített konyhával, három hálószobával, modern fürdőszobával káddal és zuhanyzóval, vendég WC-vel és egy nagy tetoterasszal, ahonnan panorámás kilátás nyílik a környező zöld tájra. Külön bejárat vezet az alsó szinten található, körülbelül 95 négyzetméteres, önálló lakásba. Itt egy nappali, két hálószoba, egy modern zuhanyzó és egy kis konyha található. Jellemzők: - nyitott teru nappali/étkező - jól karbantartott, nyitott teru, beépített konyha a folakásban - modern fürdőszoba káddal és zuhanyzóval a folakásban - pellet kandalló - tágas terasz akadálytalan kilátással - erkély napelemekkel - kert egy további terasszal - különálló, 3 szobás, önálló lakás az alsó szinten. Két garázshely teszi teljessé az ingatlant.

VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Részletes felszereltség

Sanierungen/Modernisierungen:

2015/2016:

- neue Öl-Heizung
- neue Elektrik
- neuer Estrich im Wohn-/Essbereich sowie Bad
- neue Bäder inkl. Wasserleitungen
- neue Böden Hauptwohnung
- elektrische Rollläden in Hauptwohnung
- tlw. neue Fenster in Hauptwohnung
- neue Innentüren in Hauptwohnung
- neue Küche
- Pellet-Kamin

2017:

- Neuanlegung vordere Terrasse + Weg zum Keller

2018:

- Neupflasterung Hof und Wege

2020:

- neue Außen-Fensterbänke im Erdgeschoss
- Elektrische Garagentore (3x)
- Tlw. Neu-Eindeckung Dach

2022:

- Balkonkraftwerk

2023:

- Dachterrasse + Bodenspots

2024:

- Begradigung Garten

VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

Minden a helyszínről

Die kleine Stadt Molsberg gehört der Verbandsgemeinde Wallmerod an.

In etwa 1 km entfernten Wallmerod finden Sie alle Geschäfte des Täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Molsberg liegt direkt an der B8, die den Ort Limburg an der Lahn und Hachenburg verbindet.

Über die B8 ist die A3 schnell erreichbar.

Regionale Verbindungen bestehen über Kreis- und Landstraßen zu den Nachbarorten Wallmerod, Hundstagen und Nentershausen.

Nähe zu Zentren:

Limburg an der Lahn (ca.10 km)

Montabaur (ca. 20 km)

Koblenz (ca. 45km)

Frankfurt am Main (ca. 70km)

VP azonosító: 25014090 - 56414 Molsberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 67.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25014090 - 56414 Molsberg

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