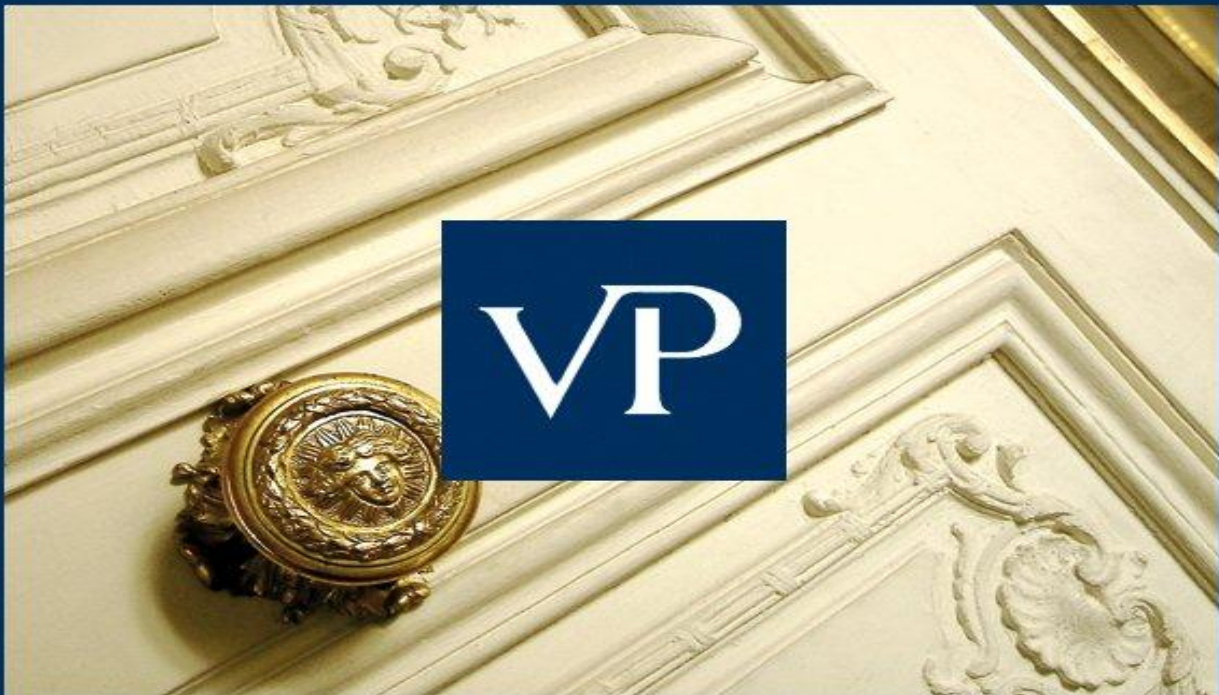


Dernbach

Modernes und nachhaltiges Einfamilienhaus in Dernbach

VP azonosító: 26014019



VÉTELÁR: 948.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 963 m²

VP azonosító: 26014019 - 56428 Dernbach

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

VP azonosító: 26014019 - 56428 Dernbach

Áttekintés

VP azonosító	26014019	Vételár	948.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 280 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	7	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2011		
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26014019 - 56428 Dernbach

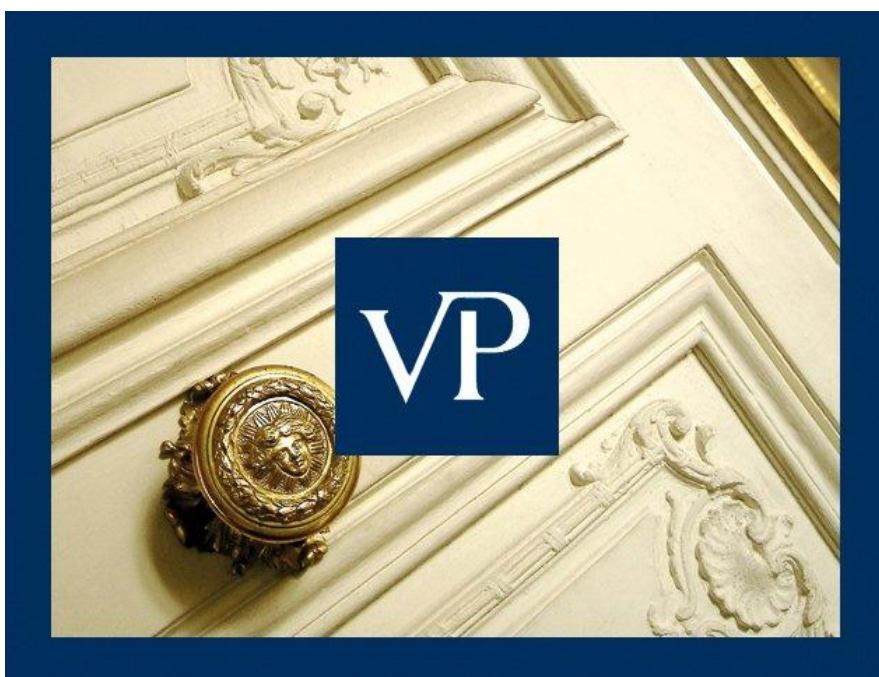
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.04.2036
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	22.50 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 26014019 - 56428 Dernbach

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS TOP
VON POLL IMMOBILIEN
2024
BESTE IMMOBILIEN
MKT - 4/100

VP
Bester Immobilienmakler
2023
★★★★★
TOP 100
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANLEGERMAGAZIN
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
Ausgewählt für
von Poll Immobilien

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

VP azonosító: 26014019 - 56428 Dernbach

Az ingatlan

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!



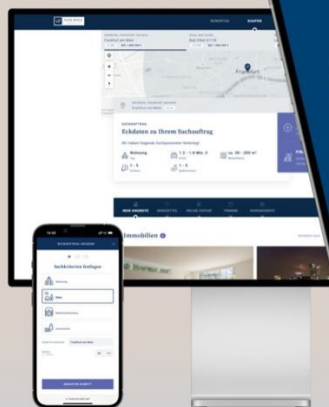
www.vp-finance.de



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

VP azonosító: 26014019 - 56428 Dernbach

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - 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: 26014019 - 56428 Dernbach

Az elso benyomás

Dieses moderne, im Jahr 2011, erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und idyllischen Wohnlage von Dernbach.

Auf einem ca. 963 m² sonnigen Grundstück sowie ca. 280 m² Wohnfläche, verteilt über 2 Etagen, erschließen sich alle Bereiche des familiären Lebens in einer ruhigen Straße.

Besondere Merkmale sind:

- ca. 280 m² Wohnfläche
- ca. 963 m² Grundstück
- Hochwertige Küche mit separater Anrichteküche inkl. Elektrogeräten
- Elternschlafbereich mit Ankleide, großem überdachten Balkon und Bad en Suite (mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC) sowie Sauna
- Separater Kindertrakt mit Bad inkl. Dusche und WC
- Gäste WC
- Große sonnige Terrasse und gepflegtem ebenerdigen Garten
- Eingebaute Schrankelemente in diversen Räumen
- Kamera- und Alarmanlagensystem
- 2 Kaminöfen
- PV-Anlage
- Luft-/Wärmepumpe

Perfekt ergänzt wird das Haus durch eine große Doppelgarage sowie mindestens 3 Freiplätzen.

VP azonosító: 26014019 - 56428 Dernbach

Minden a helyszínről

Dernbach gehört der Verbandsgemeinde Wirges an und umfasst ca. 2500 Einwohner. Im Ort selber finden Sie neben einem Krankenhaus (Herz-Jesu-Krankenhaus) auch Kindergarten und Grundschule sowie einige Einkaufsmöglichkeiten.

Die Stadt Montabaur erreichen Sie in ca. 3 km. Dort finden Sie den A3 Anschluss (Köln- Frankfurt) sowie den ICE Bahnhof, der Sie in ca. 30 Minuten nach Köln und Frankfurt bringt.

Des Weiteren befinden sich hier auch sämtliche Schulformen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, u.a. das überregional bekannte Fashion Outlet Center.

Schulen in der Nähe:

- Montabaur in ca. 3 km, Landesmusikgymnasium Rheinland-Pfalz (Peter-Altmeier Gymnasium), Mons-Tabor-Gymnasium (Gymnasium mit zweisprachigem und naturwissenschaftlichem Zweig), Anne-Frank-Realschule plus, Heinrich-Roth-Realschule plus, Berufsbildende Schule Montabaur
- Dernbach: Privates Gymnasium (Raiffeisen-Campus)
- Mogendorf: Private Grundschule (ca. 7 km entfernt)

VP azonosító: 26014019 - 56428 Dernbach

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