

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	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2011	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

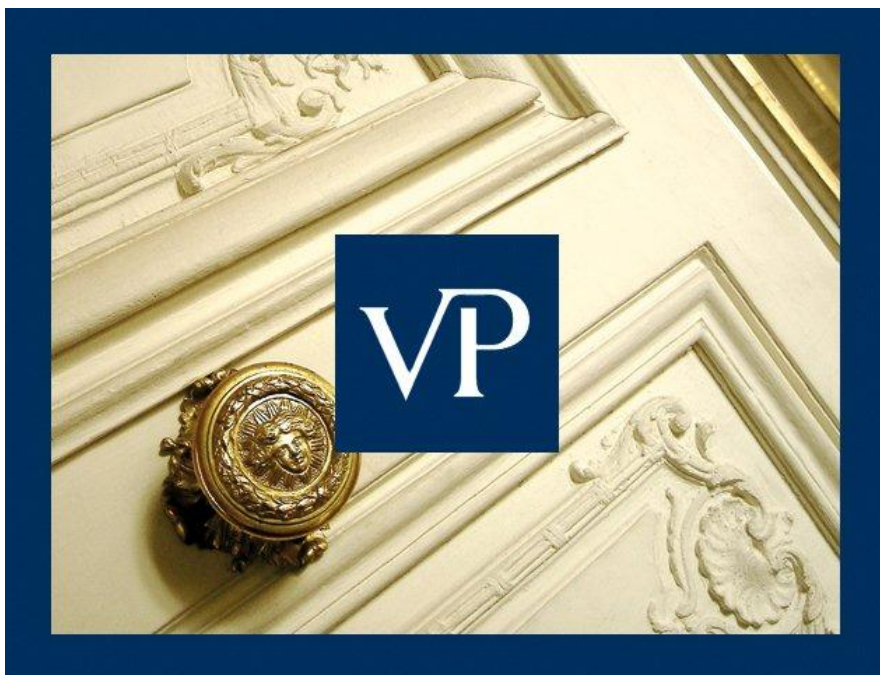
VP azonosító: 26014019 - 56428 Dernbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Végso energiafogyasztás	22.50 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	29.04.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 26014019 - 56428 Dernbach

Az ingatlan

A group of approximately 12 professional real estate agents, both men and women, are posed in a modern office setting. They are dressed in business attire and are sitting on a light-colored sofa. Large windows in the background offer a view of a cityscape. 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
ANZEIGEN
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Bank Immobilien
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
KOBLENZ
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANZEIGEN
TOP
Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP azonosító: 26014019 - 56428 Dernbach

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

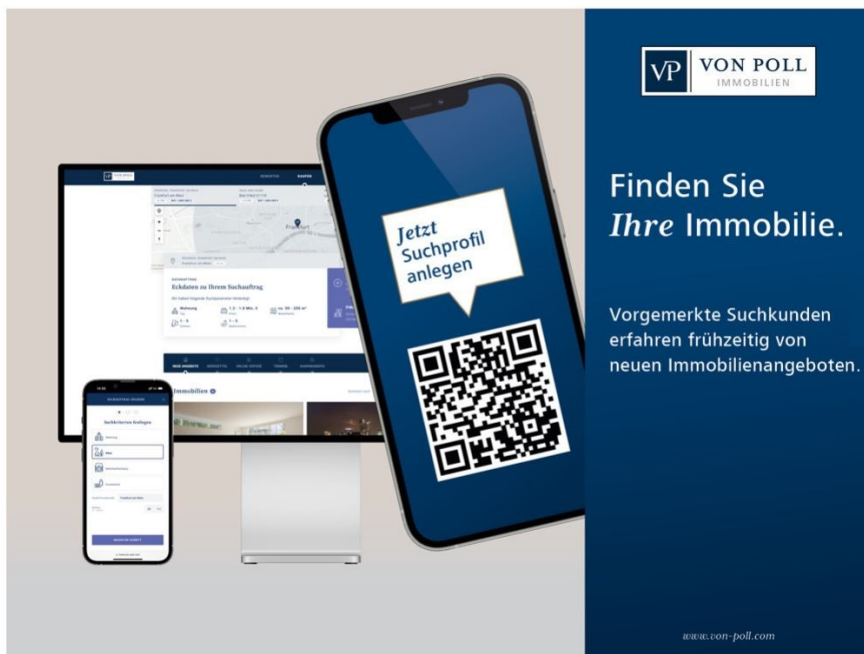
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

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 also 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 helyszínrol

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