

Ransbach-Baumbach

Familienfreundlicher Bungalow mit Traumgarten

VP azonosító: 26211003



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 565.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 560 m²

VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Áttekintés

VP azonosító	26211003
Hasznos lakótér	ca. 136 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2017
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	565.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.01.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	40.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



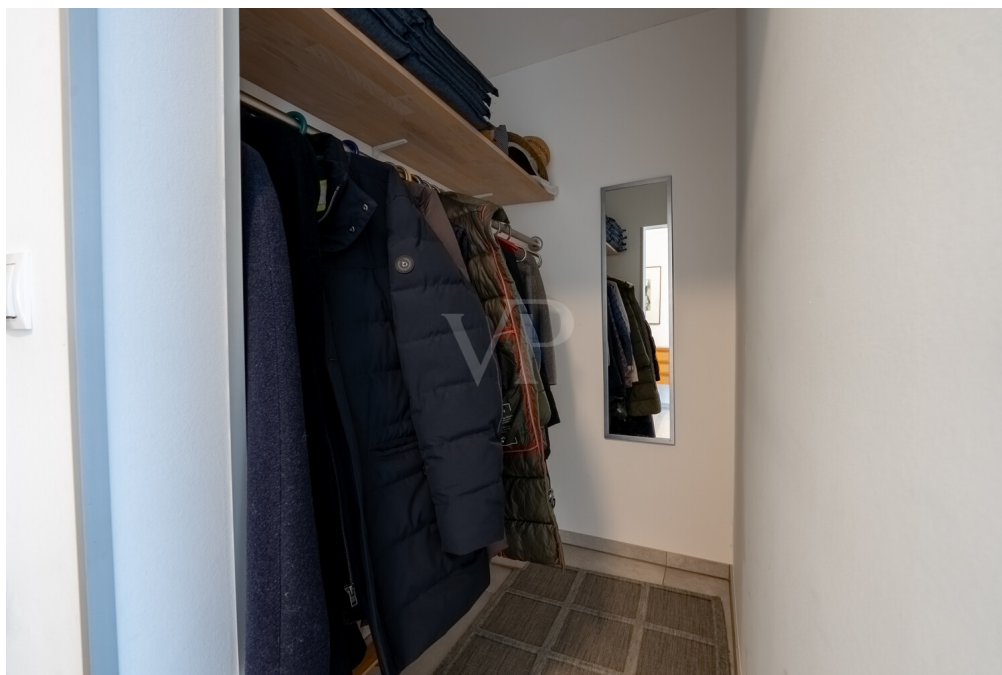
VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan



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
NATIONALER
ARBEITGEBER
2024
VERLEHENT VON
WIRTSCHAFTS-
UND
MKTG.-ZEITUNG

VP
VON POLL
IMMOBILIEN
★★★★★
TOP-MAKLER
VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

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: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

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: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az elso benyomás

Dieser hochwertige, von der Firma KERN-Haus gebaute Bungalow mit ca. 136 m² Wohnfläche, befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet von Ransbach-Baumbach und überzeugt durch moderne Technik, eine durchdachte Raumaufteilung sowie erstklassige Bauqualität.

Ausstattung im Überblick:

- barrierefreie Bauweise
- drei schöne Schlafzimmer mit hochwertigem Eichenparkett
- hochwertige, rutschfeste Fliesen im Wohnbereich und direkter Ausgang auf die Terrasse
- elektrische Markise
- großzügiges, seniorengerechtes Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- helle, große Diele mit Platz für Garderobe
- breitere Zimmertüren
- Gäste-WC mit Pissoir
- großzügiger Hauswirtschaftsraum
- Dachboden mit weiterem Stauraum
- Solarunterstützung für die Warmwasseraufbereitung
- dreifachverglaste Fenster mit Wärmerückgewinnung
- Glasfaseranschluss
- weitere Staufläche im Nebenraum der Garage
- Energieklasse A
- Kameraüberwachung
- traumhafter Garten angelegt mit Granit

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, sowie zwei weiteren Stellplatzmöglichkeiten.

VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Minden a helyszínrol

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten, und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Ransbach-Baumbach vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Ransbach-Baumbach macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A3 oder die A48, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt oder Köln erreichen.

In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Montabaur, wo sich ein ICE-Bahnhof befindet. Koblenz ist ca. 20 Minuten entfernt.

VP azonosító: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

További információ / adatok

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: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

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