

Vielbach

Altersgerechter Bungalow mit großem Gartengrundstück und Garage

VP azonosító: 26211021



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79,75 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 784 m²

VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

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

VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

Áttekintés

VP azonosító	26211021	Vételár	245.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 79,75 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2022
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Korszerusított
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Beépített konyha
Építés éve	1971		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	166.68 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

Az ingatlan

A group of ten real estate professionals, five men and five women, are posed in a modern living room. They are dressed in professional attire, including suits and blouses. They are sitting on a light-colored sofa and standing behind it. The room has large windows that offer a view of a city and a body of water. The overall atmosphere is professional and welcoming.

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FOCUS
TOP
NATIONALEN
ANWÄRTER
2024
WIELE NEUE IM
WIRTSCHAFTS-
FELD

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
IN DER FÜR
IMMOBILIEN-
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

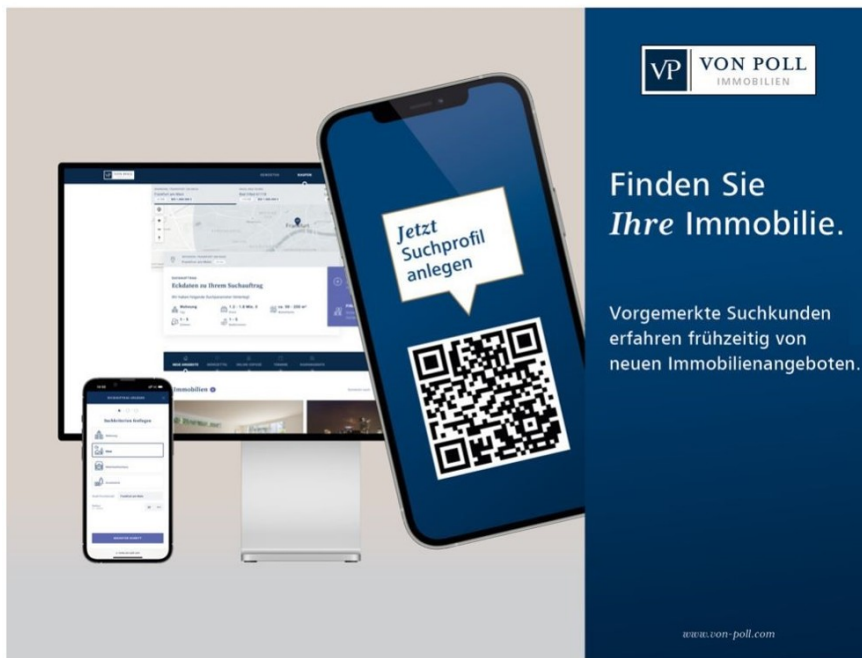
Capital
MAGAZIN
TOP Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

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: 26211021 - 56244 Vielbach

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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.op-finance.de

VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

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

VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

Alaprajzok



Kezdeti, 001-00000000



Kezdeti, 001-00000000

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

Az elso benyomás

Dieser ca. 80 m² große Bungalow in Vielbach wurde größtenteils im Jahr 2019 saniert und präsentiert sich heute in einem modernen sowie äußerst gepflegten Zustand.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Aufteilung und zahlreiche attraktive Merkmale:

- altersgerechtes Wohnen auf einer Ebene – ideal für Paare oder kleine Familien
- einzugsbereit ohne weiteren großen Renovierungsaufwand
- moderner, heller Grundriss mit angenehmer Wohnatmosphäre
- zwei Schlafzimmer auf einer Ebene
- moderne Einbauküche
- modernes Badezimmer aus dem Jahr 2016
- traumhafter Garten mit viel Privatsphäre
- große Garage mit davorliegenden Stellplätzen
- zusätzlicher Stauraum durch Speicher sowie einen großzügigen Keller

Abgerundet wird das Angebot durch ein weiteres Zimmer im Untergeschoss, das sich ideal als Gästezimmer oder Büro nutzen lässt und über ein zusätzliches Badezimmer verfügt.

VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

Minden a helyszínről

Vielbach ist eine kleine Ortsgemeinde im Westerwald mit einer insgesamt soliden, vor allem straßenorientierten Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung erfolgt hauptsächlich über die nahegelegene Autobahn A3, deren Anschlussstellen Ransbach-Baumbach oder Mogendorf nur etwa 3 km entfernt liegen und eine schnelle Verbindung in Richtung Köln und Frankfurt ermöglichen.

Der nächste ICE-Bahnhof befindet sich in Montabaur (ca. 15 km), wodurch eine gute Anbindung an den Fernverkehr besteht.

Im Bereich Infrastruktur und Nahversorgung ist Vielbach eher ländlich geprägt; wichtige Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie weiterführende Schulen befinden sich überwiegend im nahegelegenen Selters (ca. 3–4 km) oder in umliegenden Orten wie Siershahn. Kindergärten und Grundschulen sind ebenfalls in diesen Nachbarorten angesiedelt und in wenigen Minuten erreichbar.

Die medizinische Versorgung wird durch Einrichtungen in der Umgebung sowie ein Fachkrankenhaus im Ort selbst ergänzt.

Für den Luftverkehr liegt der Flughafen Köln/Bonn in rund 60 km entfernt. Insgesamt bietet Vielbach damit eine ruhige Wohnlage mit guter regionaler Erreichbarkeit und solider Anbindung an überregionale Verkehrsnetze.

VP azonosító: 26211021 - 56244 Vielbach

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: 26211021 - 56244 Vielbach

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