

Seibersbach

Rengeteg hely, alacsony energiafogyasztás – panorámás otthona a legjobb áron

VP azonosító: 25416011



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 274.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 534 m²

VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

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

VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Áttekintés

VP azonosító	25416011
Hasznos lakótér	ca. 156 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1870
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	274.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

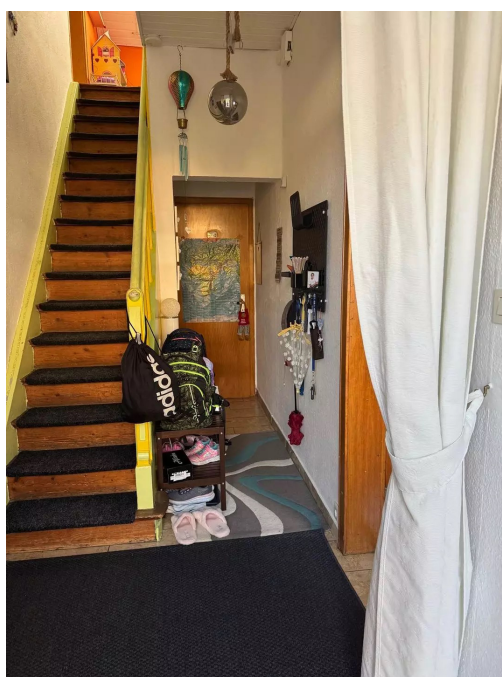
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	151.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Alaprajzok



VP



VP



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

VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában Seibersbachban – egy olyan házban, amely harmonikusan ötvözi a családi élet, a munka és a szabadidő terét. Ingatlan jellege – mindenkinek jut hely, energiatakarékosság. Körülbelül 156 m² lakótérrel és összesen nyolc arányos szobával ez a tágas otthon rugalmas lakhatási lehetőségeket kínál két szinten. Tökéletes családok, dolgozószobák vagy kreatív hobbik számára. Az átfogó tetőfelújításnak, a tető feletti szigeteléssel (2022) és a hatékony napkollektoros rendszernek (2016) köszönhetően, amely futéstámogatást és meleg vizet biztosít, a ház nemcsak kényelmével, hanem költséghatékonyságával is lenyűgöző: a fűtőolaj-fogyasztás lenyűgözően alacsony, 100 liter évente – ez a szám a fenntartható életmódról árulkodik. A ház a nyári hónapokban kellemesen hűvös marad, míg télen otthonos meleget biztosít – mindezt minimális üzemeltetési költségek mellett. Életmód – Éljen minden érzékszervével. A piacvezérelt újrapozicionálás részeként a kikiáltási árat optimalizálták – vonzó lehetőség azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a tágas lakótereket, az energiahatékonyságot és a természetközeli környezetet. Bent a család megtalálja a helyét: A tágas nappali összetartozásra csábít, miközben mindenki élvezheti a saját privát pihenőjét is. Ez a ház tágasságot, rugalmasságot és biztonságérzetet kínál – mint egy házigazda, aki mindig tudja, mire van szüksége. Összegzés: Ez a Seibersbachban található ház a vidéki báj, a modern energiahatékonyságot és a jól megtervezett alaprajzot ötvözi, amely bőséges helyet kínál családok, kreatív egyének és a nyugalomra vágyók számára egyaránt. A jó kivitelezés, az alacsony üzemeltetési költségek és az egyedi tervezési lehetőségek – például a teraszon – kombinációja teszi ezt az ingatlant igazán egyedivé. Hozza el álmai otthonát – és gyozodjon meg róla saját szemével ezt a különleges lakóöngyyszemet. Az új otthona Önre vár.

VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Részletes felszereltség

Ausstattung im Überblick – durchdacht, effizient und komfortabel

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Raumaufteilung, sondern auch durch eine durchdachte Ausstattung, die Komfort, Energieeffizienz und Zukunftsfähigkeit vereint.

Erdgeschoss

Eingangsbereich mit eleganter Garderobennische

Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

Separate Küche mit Blick ins Grüne – voll ausgestattet und funktional

Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Büro, Gäste- oder Hobbyraum

Praktischer Seiteneingang mit Zugang zum Stellplatzbereich

Obergeschoss

Vier mögliche Schlafzimmer, flexibel für Familie, Gäste oder Home-Office

Großes Tageslichtbad mit Badewanne

Zugang zum sonnigen Balkon (ca. 20 m²) in begehrter Südwestlage

Zusätzlicher Stauraum im gedämmten Kniestock

Das gesamte Dach ist hochwertig gedämmt mit Solarthermie versehen

Außenbereich

Großzügiger Garten mit Gartenhaus, Wasser- und Stromanschlüssen sowie vorbereiteter

Fläche für einen Aufstellpool

Sonnige Terrasse (ca. 25 m²) aus Thermokiefer – Unterbau und Belag fertiggestellt

Unverbaubarer Fernblick ins Grüne – Ihr privater Ruhepol

Zwei Außenstellplätze direkt am Haus, trockener Zugang durch Seiteneingang

Technik & Energie

Dachsanierung inkl. hochwertiger Aufdachdämmung (2022)

Solarthermieanlage (2016) für Heizungsunterstützung und Warmwasserbereitung

Beeindruckend niedriger Heizölverbrauch: ca. 100 Liter pro Jahr – nachhaltig und kosteneffizient

Fenster in sehr gutem Zustand mit Isolierverglasung

Hochwertig gedämmte Außenwände und Geschossdecken für optimale Energieeffizienz

Zusätzliche Annehmlichkeiten

Schnelles Internet & Sat-TV – perfekt für Home-Office, Streaming und moderne

Kommunikation

Gute Raumaufteilung mit insgesamt acht vielseitig nutzbaren Räumen

Freundliche Nachbarschaft – ein Umfeld zum Wohlfühlen

Keller

VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Minden a helyszínról

Das Objekt liegt in zentraler, aber ruhiger Lage von Seibersbach, einer gepflegten Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach. Die reizvolle Mittelgebirgslandschaft des Soonwalds umgibt Sie mit Natur pur und bietet gleichzeitig eine familienfreundliche Infrastruktur.

Dorfladen mit täglichem Bedarfssortiment: fußläufig erreichbar

Kindergarten und Grundschule: wenige Gehminuten entfernt

Weiterführende Schulen, Apotheken und Ärzte: bequem erreichbar in Rheinböllen, Stromberg und Bad Kreuznach

Beheiztes Freibad Seibersbach: fußläufig erreichbar – ein beliebter Treffpunkt im Sommer

Freizeitangebote: Soonwaldsteig, Rad- und Wanderwege, Reitmöglichkeiten

Verkehrsanbindung:

Die schnelle Erreichbarkeit der A61 in ca. 8 Minuten sorgt für ideale Anbindungen in alle Richtungen:

Koblenz: ca. 45 Minuten

Mainz/Wiesbaden: ca. 50 Minuten

Frankfurt am Main: ca. 65 Minuten

Trotz der naturnahen Umgebung sind die Wirtschafts- und Ballungsräume des Rhein-Main-Gebiets bequem erreichbar – perfekt für Berufspendler, die nach Feierabend die Ruhe der Natur genießen möchten.

VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 151.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25416011 - 55444 Seibersbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com