

Seibersbach

Rengeteg hely, alacsony energiafogyasztás – panorámás otthona a legjobb áron

VP azonosító: 25416011



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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Áttekintés

VP azonosító	25416011
Hasznos lakótér	ca. 156 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	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	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	151.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		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



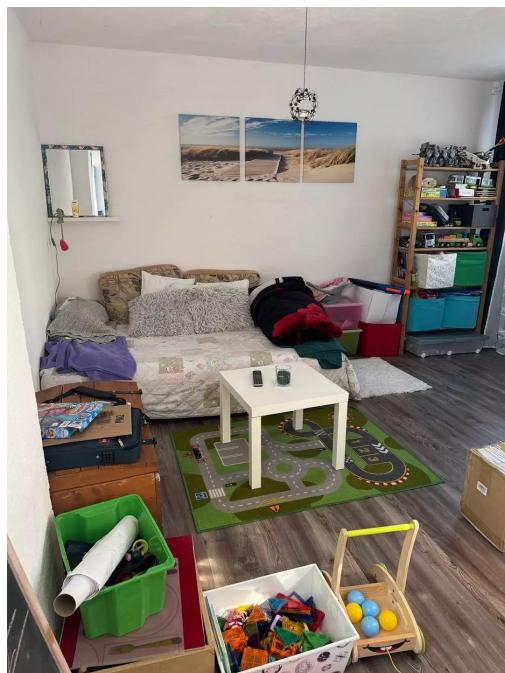
VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



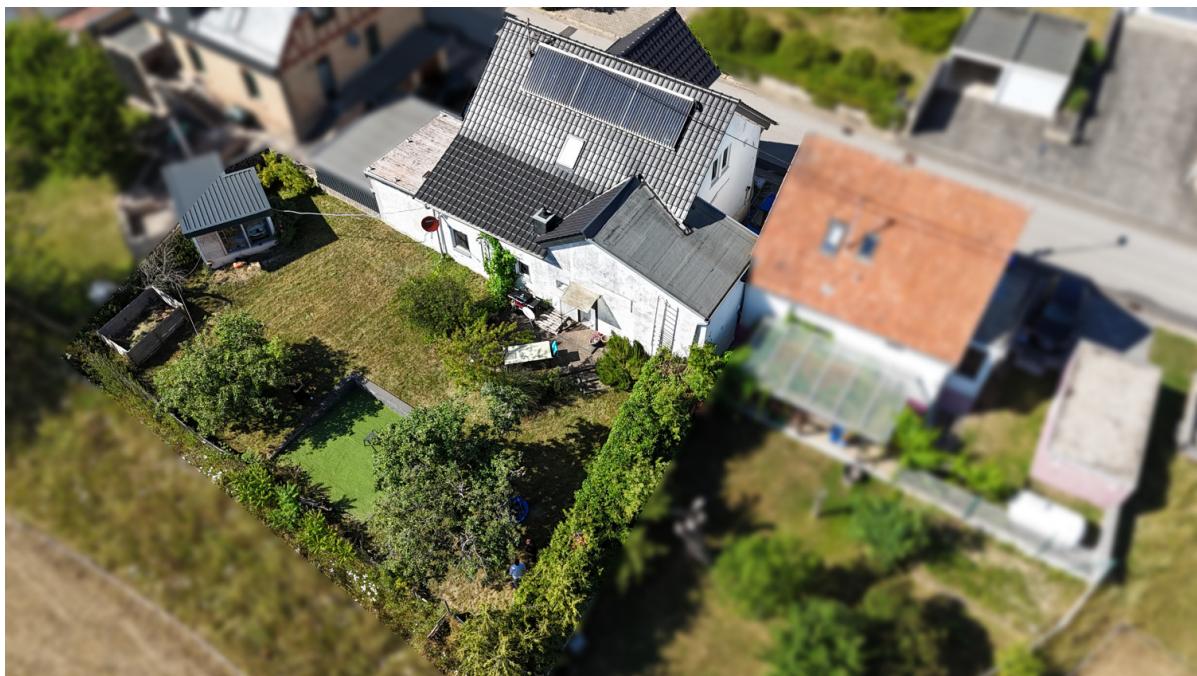
VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Alaprajzok





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 elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában Seibersbachban – egy olyan házban, amely harmonikusan ötvözi a családi élet, a munka és a szabadido terét. Ingatlan jellege – mindenkinél 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 tetofelújításnak, a teto feletti szigeteléssel (2022) és a hatékony napkollektoros rendszernek (2016) köszönhetően, amely futéstámogatást és meleg vizet biztosít, a ház nemcsak kényelmével, hanem költséghatékonysságával is lenyugözo: a futoolaj-fogyasztás lenyugözoen 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 újrapozícionálás részeként a kikiáltási árat optimalizálták – vonzó lehetőség azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a tágas lakótereket, az energiahatékonysságot és a természetközeli környezetet. Bent a család megtalálja a helyét: A tágas nappali összetartozásra csábít, miközben mindenki élvezheti a saját privát pihenójét is. Ez a ház tágasságát, rugalmasságát és biztonságérzetet kínál – mint egy házigazda, aki mindig tudja, mire van szüksége. Összegzés: Ez a Seibersbachban található ház a vidéki bájt, a modern energiahatékonysságot és a jól megtervezett alaprajzot ötvözi, amely boséges 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 gyozodjön meg róla saját szemével ezt a különleges lakógyöngyszemet. 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 Raumauflistung, 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 Raumauflistung mit insgesamt acht vielseitig nutzbaren Räumen

Freundliche Nachbarschaft – ein Umfeld zum Wohlfühlen

Keller

VP azonosító: 25416011 - 55444 Seibersbach

Minden a helyszínrol

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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com