

Ransbach-Baumbach

Neuwertiges und großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Ransbach-Baumbach

Codice oggetto: 26014040



PREZZO D'ACQUISTO: 1.395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 305 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.050 m²

Codice oggetto: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26014040
Superficie netta	ca. 305 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 67 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	32.00 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



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
WALDORF'S
ANBIETUNG
2024

VP
Bank Immobilien
★★★★★
Top 100
IMMOBILIEN
VERMITTLER
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANBIETUNG
TOP
Makler-Kollegenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

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!

Codice oggetto: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHÜDIGUNG**
 - 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 DARLEHENSGBERN**
 - 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

Codice oggetto: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Una prima impressione

Dieses neuwertige, im Jahr 2021, erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und idyllischen Wohnlage von Ransbach-Baumbach.

Auf einem ca. 1.050 m² sonnigen Grundstück sowie ca. 305 m² Wohnfläche, verteilt über 2 Etagen, erschließen sich alle Bereiche des familiären Lebens in einer ruhigen Straße.

Besondere Merkmale sind:

- ca. 305 m² Wohnfläche
- ca. 1.050 m² Grundstück
- 2,84 Meter hohe Decken
- Hochwertige Küche inkl. Elektrogeräten und angrenzender Speisekammer
- Elternschlafbereich mit begehbare Ankleide und Bad en Suite (mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC)
- 3 großzügige Kinderzimmer mit Kinderbad inkl. Dusche und WC
- Gästebad
- Große sonnige Terrasse und gepflegtem ebenerdigen Garten
- Großer sonniger Balkon über die gesamte Hausbreite
- KNX-System inkl. Kamera- und Alarmanlagensystem sowie Server
- Luft-/Wärmepumpe
- Pool mit Wärmepumpe
- Kaminofen

Perfekt ergänzt wird das Haus durch eine großräumige Doppelgarage sowie 4 Freiplätze.

Der Energieausweis ist beantragt

Codice oggetto: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Tutto sulla posizione

Mitten im Kannenbäckerland liegt Ransbach - Baumbach. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle landschaftliche Lage in unmittelbarer Nähe zu Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört.

Neben denen ortsansässigen Kindergärten und Grundschulen sind durch den öffentlichen Nahverkehr weiterführende Schule in der näheren Umgebung problemlos erreichbar, wie die zehn Autominuten entfernte Realschule und das Gymnasium in Höhr-Grenzhausen, sowie der Fachbereich Künstlerische Keramik der Fachhochschule Koblenz.

Verkehrslage:

Für Pendler besonders interessant, die unmittelbare Nähe zur Autobahn A48 mit Anschluss an die A3 und den ICE Bahnhof in Montabaur, der sie in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren nach Frankfurt oder Köln bringt. Koblenz erreichen Sie bequem in ca. 15 Minuten über die Autobahn.

Codice oggetto: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com