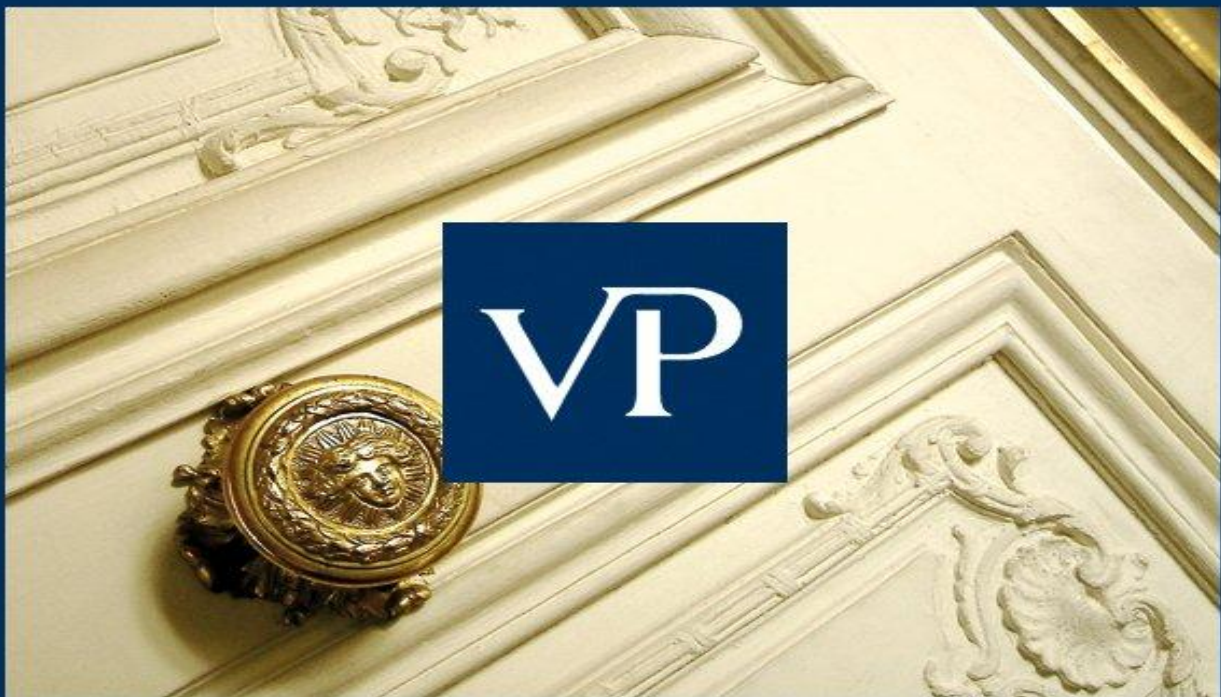


Dernbach

Modernes und nachhaltiges Einfamilienhaus in Dernbach

Codice oggetto: 26014019



PREZZO D'ACQUISTO: 948.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 963 m²

Codice oggetto: 26014019 - 56428 Dernbach

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

Codice oggetto: 26014019 - 56428 Dernbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26014019
Superficie netta	ca. 280 m ²
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	948.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

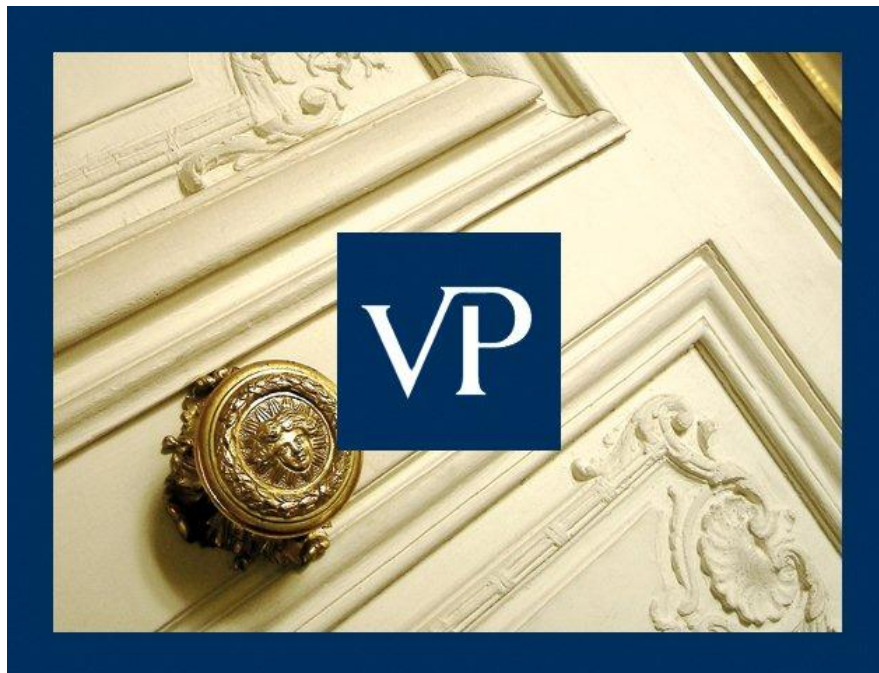
Codice oggetto: 26014019 - 56428 Dernbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	22.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.04.2036	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 26014019 - 56428 Dernbach

La proprietà

A group of approximately 12 professional real estate agents, both men and women, are posed in a modern office setting. They are dressed in business attire and are sitting on a light-colored sofa. Large windows in the background offer a view of a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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
NATIONALE
ANZEIGEN
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIENFIRMEN
IN EUROPE
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANZEIGEN
TOP
Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Codice oggetto: 26014019 - 56428 Dernbach

La proprietà

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



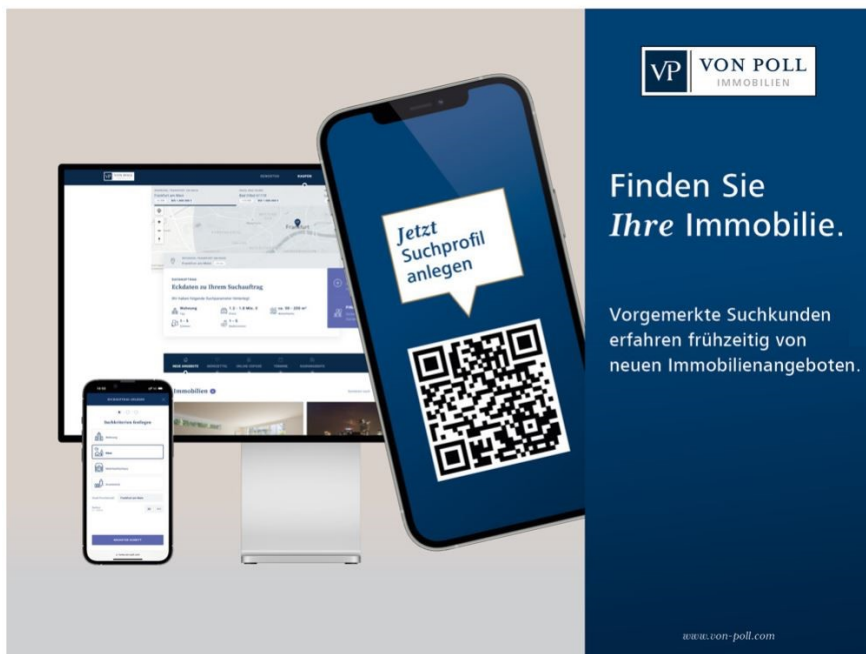
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



Codice oggetto: 26014019 - 56428 Dernbach

La proprietà

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

Codice oggetto: 26014019 - 56428 Dernbach

Una prima impressione

Dieses moderne, im Jahr 2011, erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und idyllischen Wohnlage von Dernbach.

Auf einem ca. 963 m² sonnigen Grundstück sowie ca. 280 m² Wohnfläche, verteilt über 2 Etagen, erschließen sich alle Bereiche des familiären Lebens in einer ruhigen Straße.

Besondere Merkmale sind:

- ca. 280 m² Wohnfläche
- ca. 963 m² Grundstück
- Hochwertige Küche mit separater Anrichteküche inkl. Elektrogeräten
- Elternschlafbereich mit Ankleide, großem überdachten Balkon und Bad en Suite (mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC) sowie Sauna
- Separater Kindertrakt mit Bad inkl. Dusche und WC
- Gäste WC
- Große sonnige Terrasse und gepflegtem ebenerdigen Garten
- Eingebaute Schrankelemente in diversen Räumen
- Kamera- und Alarmanlagensystem
- 2 Kaminöfen
- PV-Anlage
- Luft-/Wärmepumpe

Perfekt ergänzt wird das Haus durch eine große Doppelgarage sowie mindestens 3 Freiplätzen.

Codice oggetto: 26014019 - 56428 Dernbach

Tutto sulla posizione

Dernbach gehört der Verbandsgemeinde Wirges an und umfasst ca. 2500 Einwohner. Im Ort selber finden Sie neben einem Krankenhaus (Herz-Jesu-Krankenhaus) auch Kindergarten und Grundschule sowie einige Einkaufsmöglichkeiten.

Die Stadt Montabaur erreichen Sie in ca. 3 km. Dort finden Sie den A3 Anschluss (Köln-Frankfurt) sowie den ICE Bahnhof, der Sie in ca. 30 Minuten nach Köln und Frankfurt bringt.

Des Weiteren befinden sich hier auch sämtliche Schulformen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, u.a. das überregional bekannte Fashion Outlet Center.

Schulen in der Nähe:

- Montabaur in ca. 3 km, Landesmusikgymnasium Rheinland-Pfalz (Peter-Altmeier Gymnasium), Mons-Tabor-Gymnasium (Gymnasium mit zweisprachigem und naturwissenschaftlichem Zweig), Anne-Frank-Realschule plus, Heinrich-Roth-Realschule plus, Berufsbildende Schule Montabaur**
- Dernbach: Privates Gymnasium (Raiffeisen-Campus)**
- Mogendorf: Private Grundschule (ca. 7 km entfernt)**

Codice oggetto: 26014019 - 56428 Dernbach

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