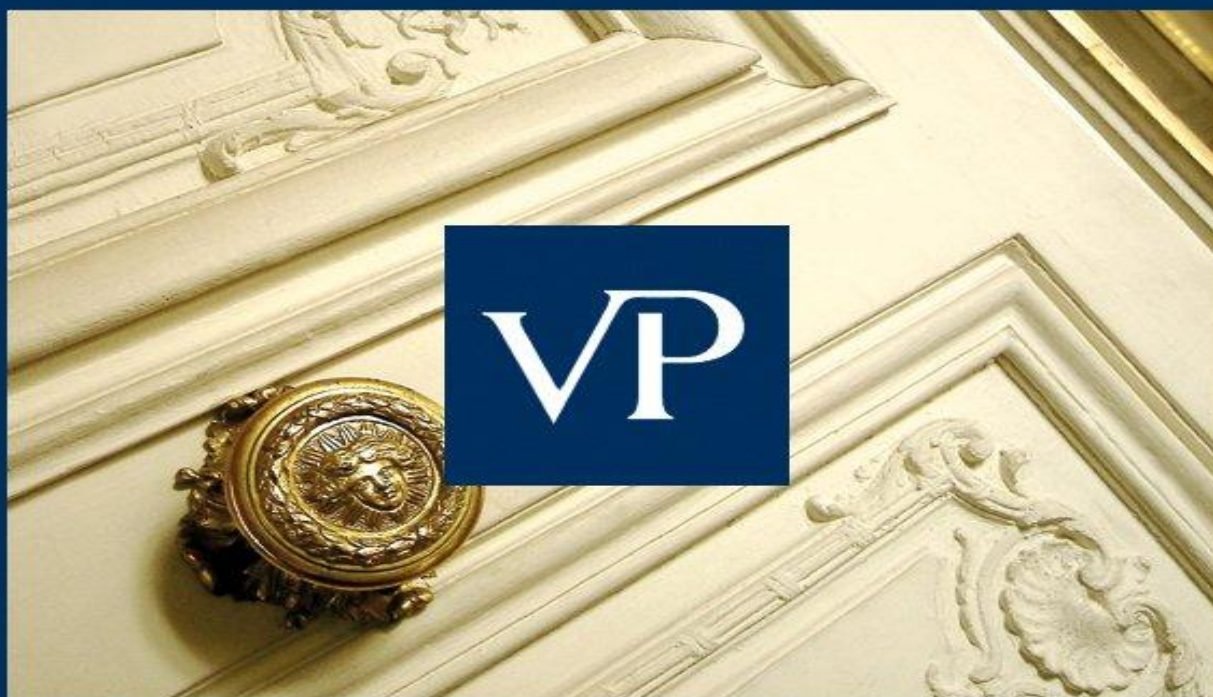


Ransbach-Baumbach

Familienfreundlicher Bungalow mit Traumgarten

Codice oggetto: 26211003



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 560 m²

Codice oggetto: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Codice oggetto: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto | 26211003 |
| Superficie netta | ca. 136 m² |
| Tipologia tetto | a padiglione |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2017 |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 595.000 EUR |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Come nuovo |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Bagni di servizio |

Codice oggetto: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

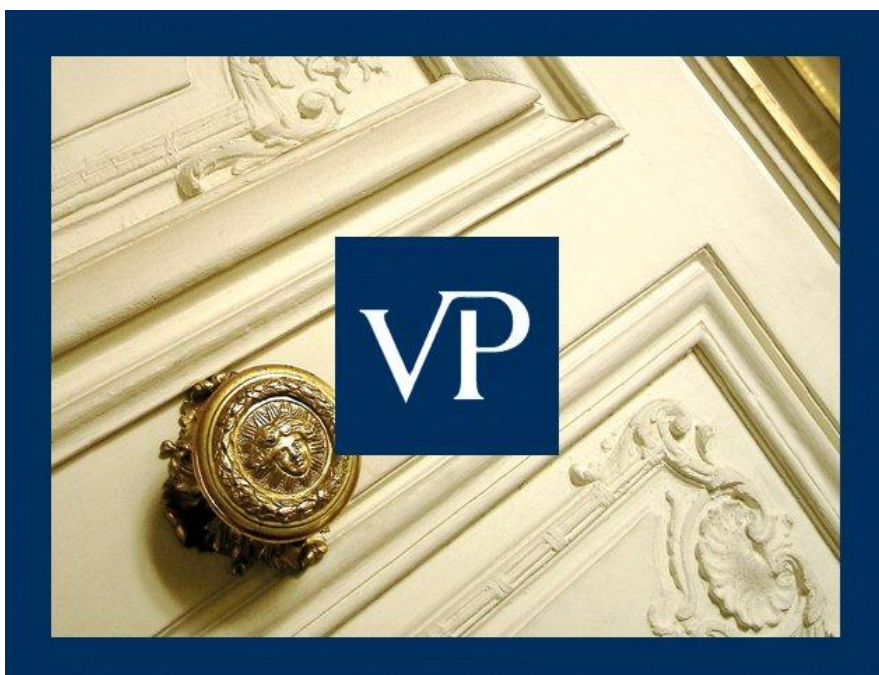
Dati energetici

| | |
|---|-------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 16.01.2028 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|----------------------------------|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 40.90 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | A |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2017 |

Codice oggetto: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

FOCUS

TOP

NATIONALES
ANFORDERUNG
2024

VERGLEICHEN
IMMOBILIEN
IM 1. QUANTIL

VP

IMMOBILIEN

★★★★★

IN DER 1. KATEGORIE
VON POLL IMMOBILIEN

Capital

ANFORDERUNG

Top Makler Koblenz

★★★★★

IMMOBILIEN
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

Codice oggetto: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

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: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Una prima impressione

Dieser hochwertige, von der Firma KERN-Haus gebaute Bungalow mit ca. 136 m² Wohnfläche, befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet von Ransbach-Baumbach und überzeugt durch moderne Technik, eine durchdachte Raumaufteilung sowie erstklassige Bauqualität.

Ausstattung im Überblick:

- barrierefreie Bauweise
- drei schöne Schlafzimmer mit hochwertigem Eichenparkett
- hochwertige, rutschfeste Fliesen im Wohnbereich und direkter Ausgang auf die Terrasse
- elektrische Markise
- großzügiges, seniorengerechtes Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- helle, große Diele mit Platz für Garderobe
- breitere Zimmertüren
- Gäste-WC mit Pissoir
- großzügiger Hauswirtschaftsraum
- Dachboden mit weiterem Stauraum
- Solarunterstützung für die Warmwasseraufbereitung
- dreifachverglaste Fenster mit Wärmerückgewinnung
- Glasfaseranschluss
- weitere Staufläche im Nebenraum der Garage
- Energieklasse A
- Kameraüberwachung
- traumhafter Garten angelegt mit Granit

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, sowie zwei weiteren Stellplatzmöglichkeiten.

Codice oggetto: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Tutto sulla posizione

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten, und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Ransbach-Baumbach vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Ransbach-Baumbach macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A3 oder die A48, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt oder Köln erreichen.

In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Montabaur, wo sich ein ICE-Bahnhof befindet. Koblenz ist ca. 20 Minuten entfernt.

Codice oggetto: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.1.2028.
Endenergiebedarf beträgt 40.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Codice oggetto: 26211003 - 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