

Ransbach-Baumbach

Traumhaus mit Wohlfühlgarten

Codice oggetto: 26211031



PREZZO D'ACQUISTO: 548.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 321,97 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 861 m²

Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|---------------------------------|------------------------|--|
| Codice oggetto | 26211031 | Prezzo d'acquisto | 548.500 EUR |
| Superficie netta | ca. 321,97 m² | Casa | Casa unifamiliare |
| Tipologia tetto | a due falde | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani | 6 | Stato dell'immobile | Ristrutturato |
| Camere da letto | 3 | Caratteristiche | Sauna |
| Bagni | 3 | | |
| Anno di costruzione | 1977 | | |

Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Dati energetici

| | |
|-----------------------------------|--|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Fonte di alimentazione | Gas |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

La proprietà



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

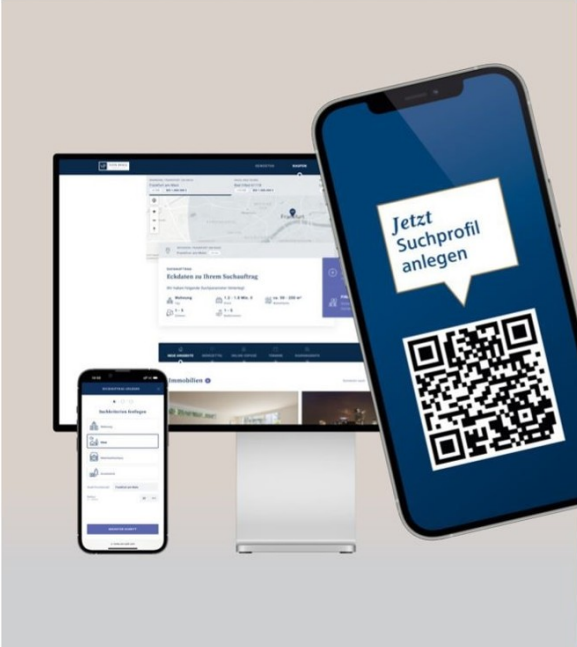
FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2024

VP
IMMOBILIEN
★★★★★

Capital
PREISGEWINN
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Codice oggetto: 26211031 - 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 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: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

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!

Codice oggetto: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Una prima impressione

Luxus pur erwartet Sie in diesem außergewöhnlichen Wohnhaus in Ransbach-Baumbach, das auf rund 320 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, höchsten Wohnkomfort bietet. Im Jahr 2011 wurde die Immobilie umfassend und mit viel Liebe zum Detail saniert. Hochwertige Materialien, eine exklusive Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen ein Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Besonderheiten dieser exklusiven Immobilie:

- Garage sowie drei weitere Stellplätze
- Offener und freundlicher Eingangsbereich
- Drei luxuriöse Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung von Grohe
- Offene Küche inklusive hochwertiger Neff-Markengeräte
- Moderne Alarmanlage für ein hohes Maß an Sicherheit
- Stilvolle Hausbeleuchtung (LED)
- Glasfaseranschluss
- Hochwertige Schüco-Sicherheitsfenster mit Plissees sowie passende Schüco-Innentüren
- Großzügiger Partyraum mit eigener Bar – ideal für gesellige Abende

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch ein exklusives Wellnessparadies im Untergeschoss, welches mit einer Sauna für bis zu sechs Personen, einem Whirlpool für sechs bis acht Personen sowie einem stilvollen Mosaik-Fußbad zum Entspannen und Genießen einlädt.

Der sonnige, umzäunte Garten erstreckt sich rund um das Haus und ist unter anderem über die großzügige XXL-Douglasien-Terrasse erreichbar. Die elektrische XXL Markise von MHZ sorgt für eine effektive Beschattung. Ein gemütlicher Loungebereich, ein idyllischer Gartenteich sowie eine liebevoll angelegte Bepflanzung schaffen eine private Wohlfühloase. Für Sicherheit und Privatsphäre dienen ebenfalls der WPC Zaun, sowie ein moderner Gabionenzaun.

Das komplette Mobiliar einschließlich der hochwertigen Gartenmöbel ist nach Absprache verhandelbar und bietet die Möglichkeit, dieses exklusive Zuhause nahezu bezugsfertig zu übernehmen.

Eine Einliegerwohnung im Untergeschoss des Hauses wäre denkbar und einfach zu separieren.

Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Codice oggetto: 26211031 - 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: 26211031 - 56235 Ransbach-Baumbach

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26211031 - 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