Asbach / Schöneberg

Großzügiges, repräsentatives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

CODICE OGGETTO: 22325004

PREZZO D'ACQUISTO: 729.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 282 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.480 m^2

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

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

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22325004
Superficie netta	ca. 282 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	729.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 113 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.10.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	101.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

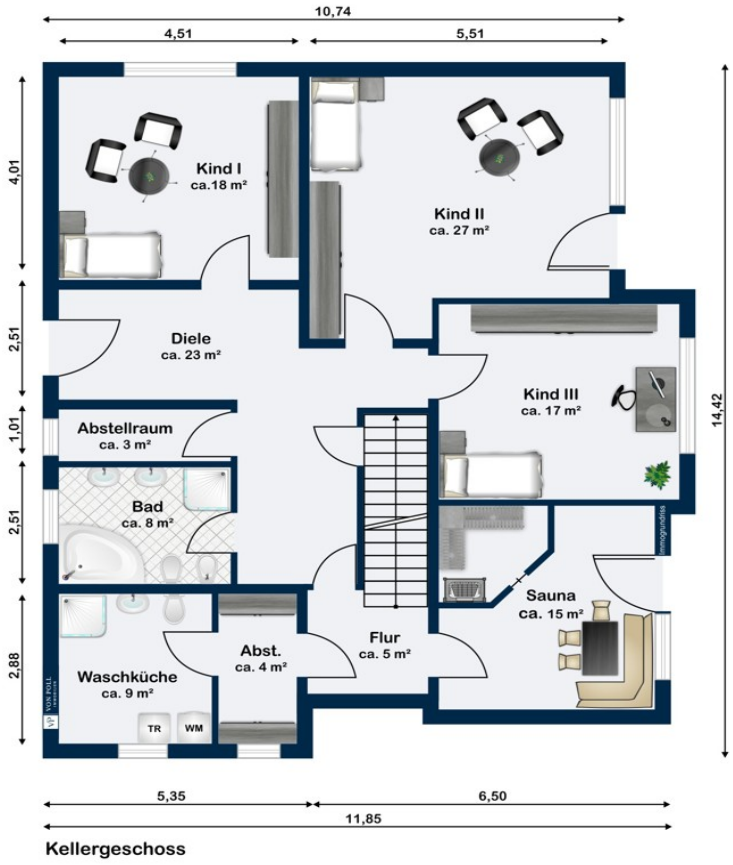
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

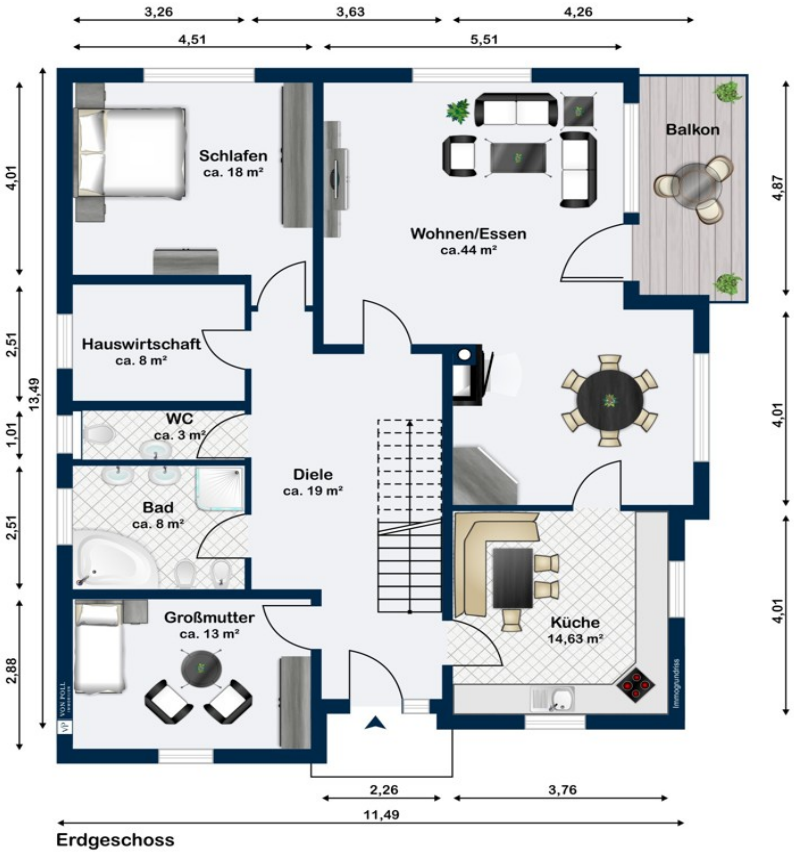
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

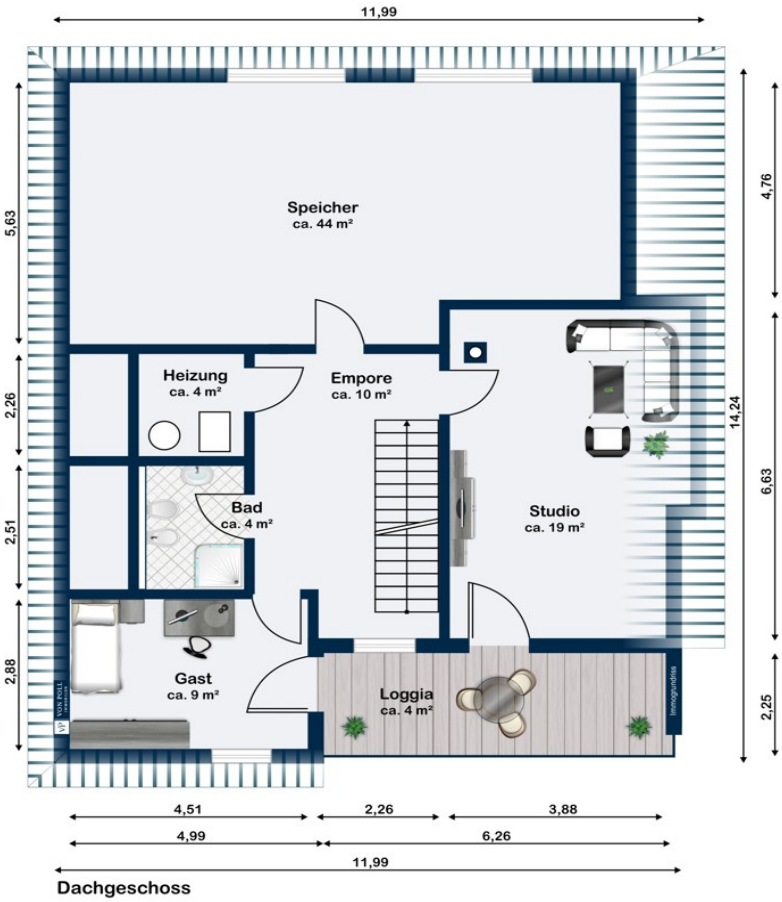
Planimetrie



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

Una prima impressione

Wir freuen uns sehr, Ihnen ein einzigartiges, ganz besonderes Haus vorstellen dürfen. Dieses im Jahr 1999 erbaute, große und sehr gepflegte Einfamilienhaus liegt in einem ruhigen Ortsteil der Verbandsgemeinde Asbach. Die Gemeinde Asbach bezeichnet sich als familiär, liebenswert und lebensfroh. Genauso ist diese Immobilie mit einem mehr als großzügigen Platzangebot sowohl in Ihrem neuen Zuhause als auch in dem sehr gepflegten Garten. Bei dem Bau dieses Einfamilienhauses mit einer Einliegerwohnung wurde bei der Auswahl der Baustoffe besonders Wert auf hochwertigste Materialien gelegt. Das sehen Sie bereits bei dem Betreten des Grundstücks. An den gepflasterten Hof schließen drei Garagen an, die wie das Wohnhaus in massiver Bauweise errichtet wurden. Die Zufahrt zum Grundstück ebenso wie die Garagen sind jeweils mit elektrischen Toren versehen. Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. An den geräumigen Eingangsbereich schließen Küche, Wohn- und Schlafräume an, ebenso wie ein Dusch-Bad und ein separates Gäste WC. Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoß, welches ebenfalls mehr als genug Platz bietet. Im Dachgeschoss befindet sich ein ca. 44m² großes Studio. Zusätzlich sind auf dieser Ebene ein Duschbad und zwei weitere Zimmer mit Zugang zu einer Loggia. Im Untergeschoß erreichen Sie über einen eigenen, barrierefreien Eingang die ca. 95 m² großzügige Wohnung im Souterrain. Mit Küche, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Gäste-WC sowie Schlaf- und Wohnzimmer finden Sie hier ebenfalls ein großzügiges Platzangebot, um alle Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ein weiteres Highlight bietet die eigene Sauna mit einem nicht einsehbaren Außenbereich, an den dann der Garten anschließt. Auf den verbleibenden ca. 750 m² Grundstück mit unverbaubarer Fernsicht haben auch Ihre Kinder mehr als genug Platz. Diese Immobilie bietet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus an, oder um zukünftig Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. VON POLL IMMOBILIEN Shop Linz am Rhein

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

Dettagli dei servizi

- 8 Zimmer
- 3 Badezimmer
- 2 Gäste-WC
- Loggia
- Balkon
- Terrasse
- barrierefreier Zugang zur Einliegerwohnung
- Garage für drei PKW
- Zufahrt mit elektrischem Tor
- Sauna
- großer Garten
- 2 Gewächshäuser
- Zisterne

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

Tutto sulla posizione

Über den öffentlichen Personennahverkehr ist die Gemeinde Asbach mit allen nahegelegenen Orten und Städten (Bonn, Hennef, Siegburg, Bad Honnef, Eitorf, Altenkirchen, Linz, Neuwied) direkt verbunden und gut zu erreichen. Bis zur Autobahn A3 Anschlussstelle Bad Honnef/Linz benötigen Sie ungefähr 15 Minuten. Asbach erfüllt mit zahlreichen Fachgeschäften, Bau- und Hobbymarkt sowie mehreren Discountern nahezu alle Käuferwünsche. Zahlreiche aktive Vereine im musikalischen, sportlichen, kirchlichen und karitativen Bereich bereichern die Gemeinde. Das medizinische Angebot reicht von Praxen der Allgemeinmedizin, der Kinderheilkunde bis hin zur DRK Kamillusklinik.

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2031. Endenergieverbrauch beträgt 101.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg

Partner di contatto

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

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27 Linz sul Reno
E-Mail: linz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com