

Höhr-Grenzhausen

Reihenendhaus mit viel Potenzial in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24211054



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • ÁREA: ca. 93 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 343 m²

Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24211054	Preço de compra	195.000 EUR
Área	ca. 93 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 64 m ²
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1962		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	560.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	20.05.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

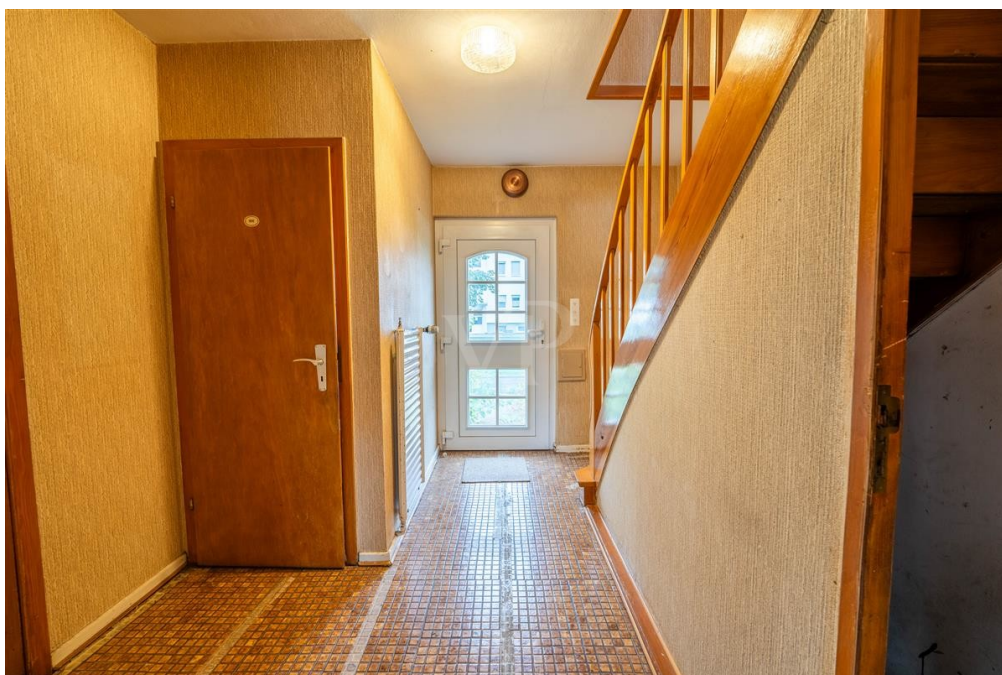
Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



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

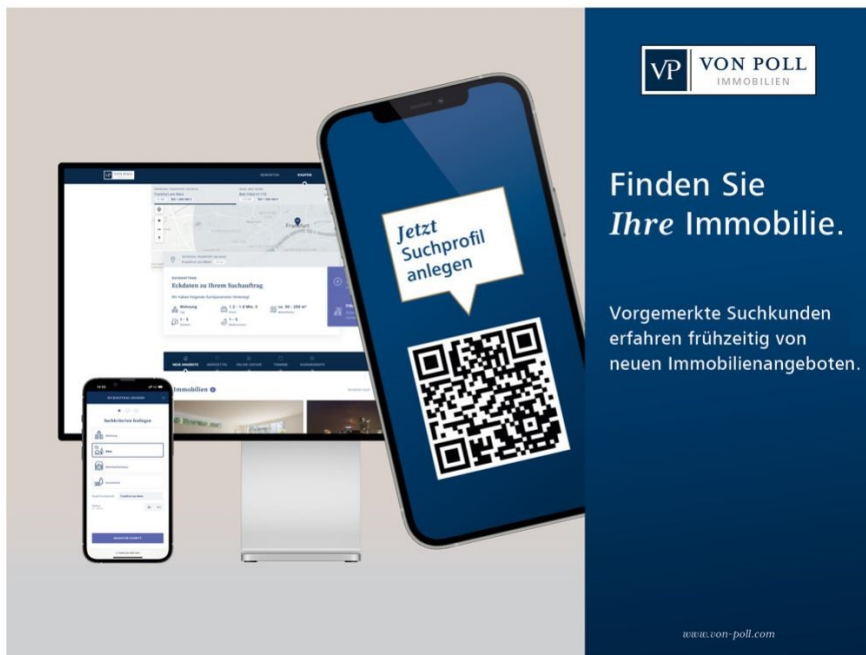
FOCUS
TOP
WIRTSCHAFTSZEITUNG
2024
BESTE IMMOBILIEN
VERMITTLUNG
IM SAARLAND

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
nach Kunden
Teil 2023
Im Top 100
Immobilienfirmen Europas
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALLY AWARDS
2024
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Preisgeber: Ex
von Poll Immobilien

Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel

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

Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Uma primeira impressão

Dieses voll unterkellerte Reihenendhaus aus 1962 befindet sich in einer sehr ruhigen und gepflegten Wohnlage von Höhr-Grenzhausen.

Die Immobilie bietet drei Zimmer, darunter zwei individuell gestaltbare Schlafzimmer. Ein Badezimmer sorgt für den notwendigen Komfort. Darüber hinaus verfügt das Haus über zwei Balkon-/Terrassenbereiche, die zusätzliche Möglichkeiten für Entspannung im Freien bieten.

Weitere Details:

- Kunststofffenster, doppelverglast aus ca. 1996
- Gas- Zentralheizung aus ca. 1993
- Terrasse und Balkon
- Sichtgeschützter Garten
- Vollunterkellert
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Garage und Stellplatz davor
- Dacheindeckung aus Wellethernit

Ein Highlight der Immobilie ist, der sich an das Haus anschließende Gartenbereich. Dieser lädt, nach entsprechender Pflege, zur Gestaltung und Bepflanzung nach eigenen Vorstellungen ein und bietet Platz für vielfältige Aktivitätsmöglichkeiten.

Die Lage des Wohnhauses ist verkehrstechnisch vorteilhaft. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Umgebung zeigt sich familienfreundlich und bietet viele Vorteile des urbanen Lebens, ohne auf ein gewisses Maß an Ruhe verzichten zu müssen.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die bereit sind, in die Renovierung und Modernisierung eines Hauses zu investieren, um es nach eigenen Vorstellungen umzugestalten. Das Potenzial, das in dieser Immobilie steckt, wird vor allem durch den zusätzlichen Außenbereich unterstrichen.

Mit einer kreativen Herangehensweise und handwerklicher Leidenschaft lässt sich dieses Reihenendhaus zu einem individuell gestalteten Lebensraum voller Möglichkeiten entwickeln.

Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Tudo sobre a localização

Mitten im Kannenbäckerland liegt Höhr-Grenzhausen. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft und ihre gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört. Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule und Förderschule auch über eine Realschule Plus und ein Gymnasium. Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz, der auf den Fachbereich „Künstlerische Keramik“ spezialisiert ist und eine Fachoberschule Technik/Metall.

Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com