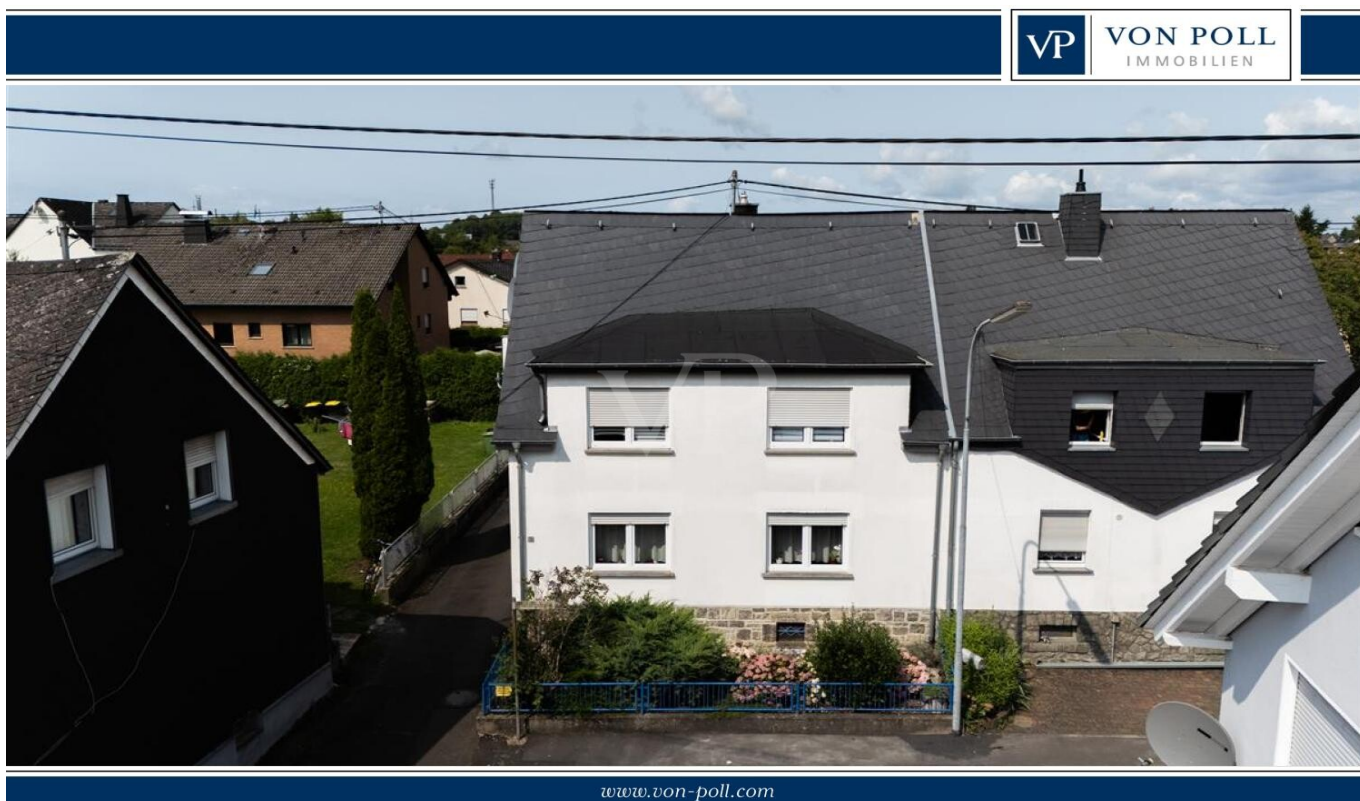


Siershahn

# Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Siershahn

Número da propriedade: 25014070



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 215.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 220 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

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

Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## Numa vista geral

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Número da propriedade  | 25014070        |
| Área                   | ca. 110 m²      |
| Forma do telhado       | Telhado de sela |
| Quartos                | 5               |
| Quartos                | 3               |
| Casas de banho         | 2               |
| Ano de construção      | 1938            |
| Tipo de estacionamento | 2 x Car port    |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 215.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa geminada                                                             |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2016                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 60 m²                                                                 |
| Móveis                      | Terraço, Cozinha embutida                                                 |

Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás natural pesado  | Procura final de energia                                 | 315.40 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 02.07.2035          | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1998                     |

Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

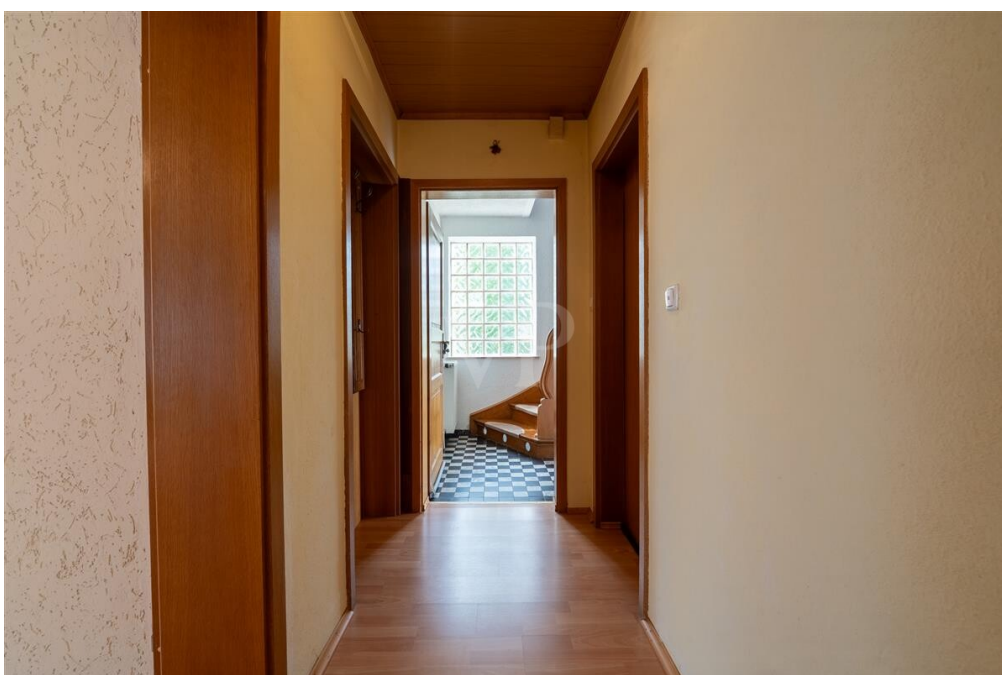
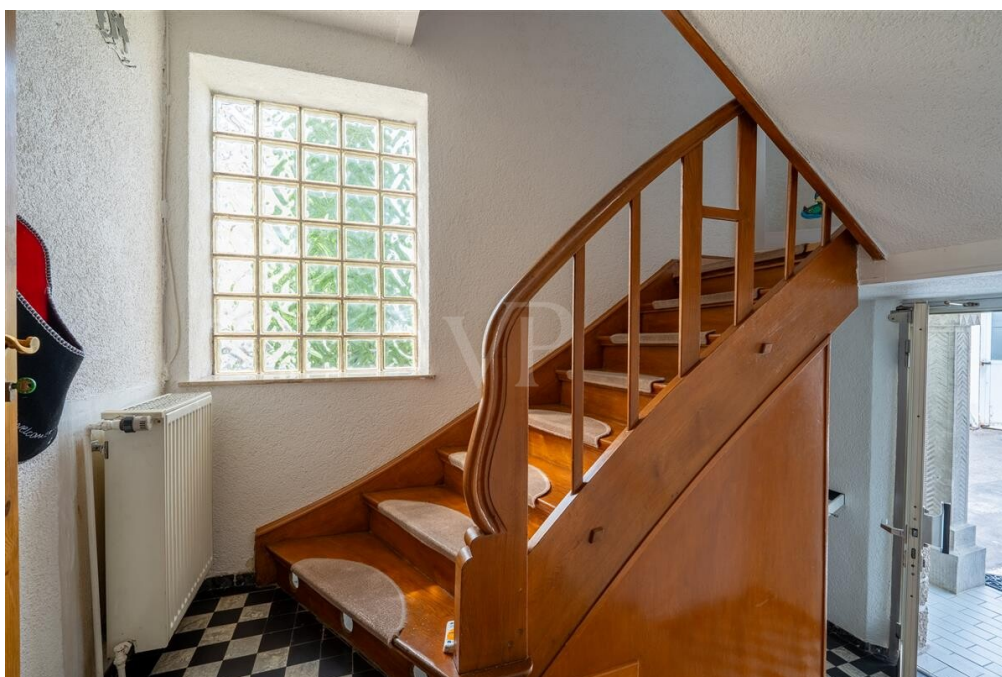
## O imóvel





Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## O imóvel



Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## O imóvel



Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

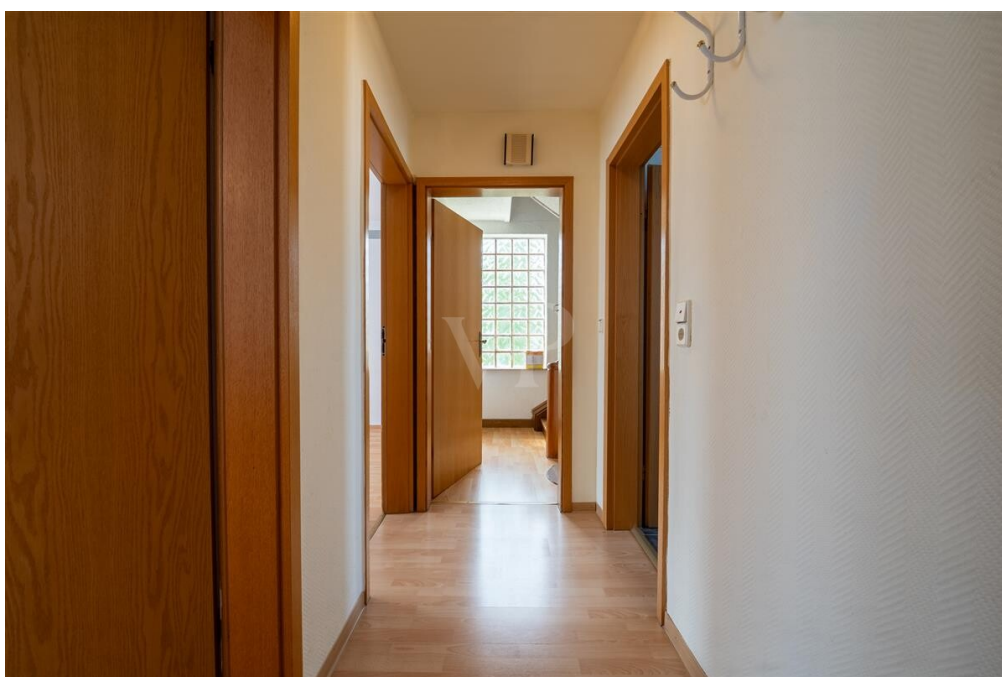
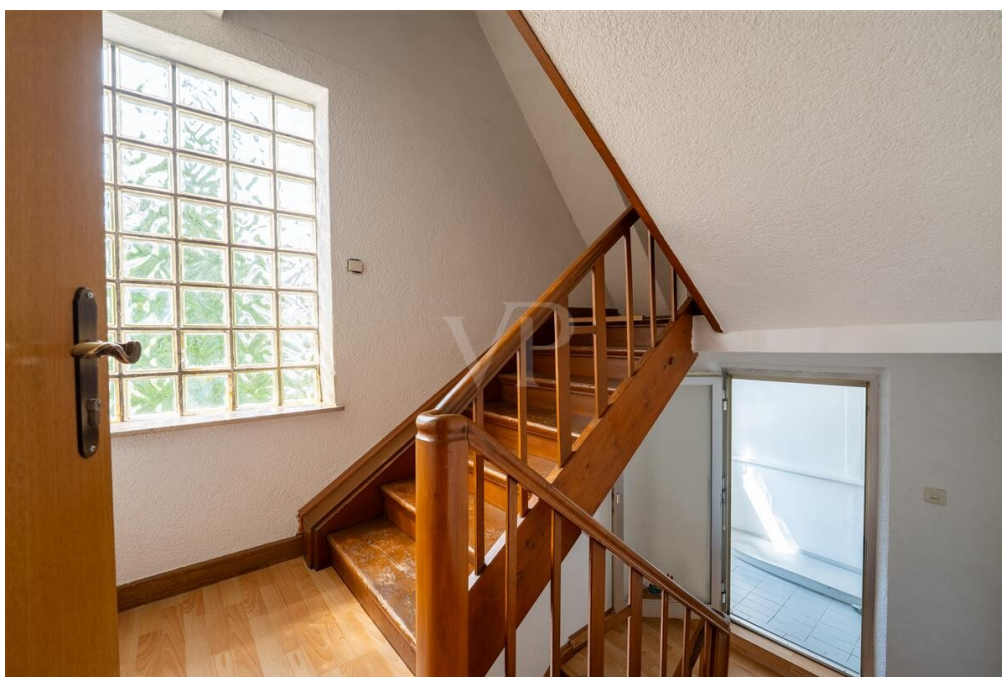
## O imóvel





Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## O imóvel



Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

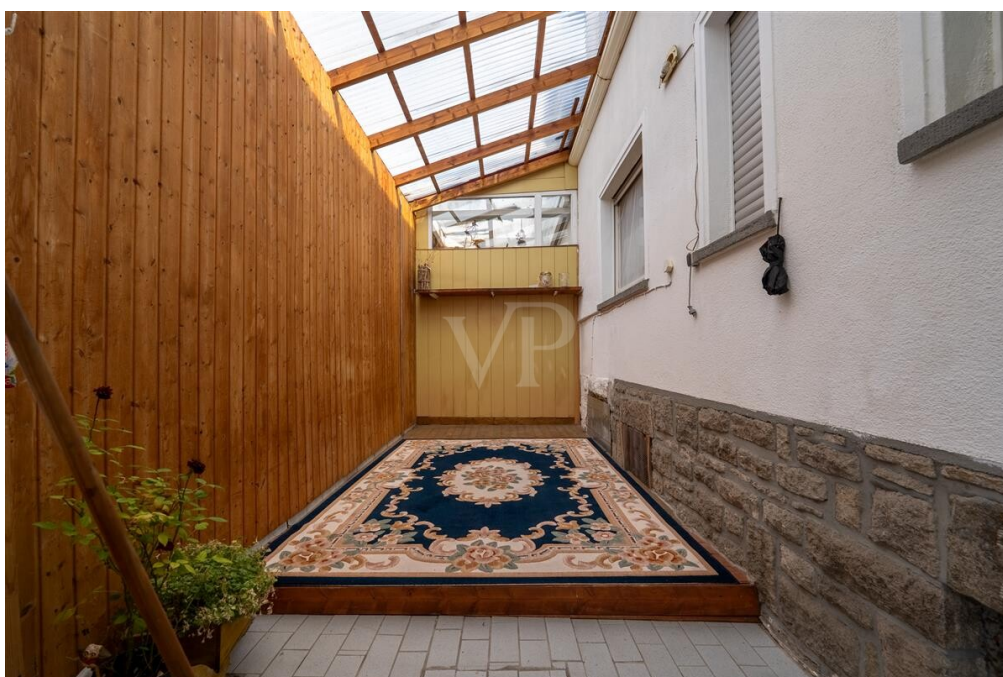
## O imóvel





Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## O imóvel



Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## O imóvel





Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## O imóvel





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](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## O imóvel

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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

### 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



Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## Uma primeira impressão

In ruhiger Lage von Siershahn erwartet Sie auf ca. 110 m<sup>2</sup> eine gut aufgeteilte Doppelhaushälfte mit ca. 220 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1938 kann als Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus genutzt werden und eignet sich somit ideal zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage.

Besonderheiten:

- gute Raumaufteilung
- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- ausbaufähiges Dachgeschoss
- Doppelcarport
- ca. 78 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 2016: Neue Kunststofffenster
- 2007: Dachbelag erneuert

Ein großzügiges Doppelcarport rundet dieses Angebot ab.

Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## Tudo sobre a localização

Siershahn gehört mit ca. 2.700 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Wirges. Wirges liegt 2 km und Montabaur 7 km entfernt.

Vor Ort finden Sie alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen, sowie einen Kindergarten, eine Grundschule und eine Förderschule. Weiterführende Schulen in Dernbach, Montabaur und Ransbach-Baumbach sind bequem mit Schulbussen zu erreichen.

Die nächste Autobahnanschlussstelle Ransbach-Baumbach an der A 3 Köln – Frankfurt und der A48 Richtung Koblenz befindet sich ca. drei Kilometer entfernt.

Zeitgemäße Mobilität bietet der nur ca. 10 Minuten entfernt gelegene ICE-Bahnhof in Montabaur mit Anschluß an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz. Die internationalen Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sind von dort mit dem ICE in nur ca. 30 Minuten erreichbar.

Der ICE-Bahnhof ist auch autofrei mit der DB-Regionalstrecke Siershahn-Limburg zu erreichen. Die Kombination des ICE-Bahnhofs mit Regionalbahnhof und Busbahnhof bietet ideale Anknüpfungspunkte in die umgebende Region.

Die nächst größeren Städte wie Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 315.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



Número da propriedade: 25014070 - 56427 Siershahn

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)