Wallmerod

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit sonnigem Garten

Número da propriedade: 25014076

PREÇO DE COMPRA: 380.000 EUR • **ÁREA:** ca. 117 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 686 m²

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

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

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

Numa vista geral

Número da propriedade	25014076
Área	ca. 117 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1999
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	380.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 54 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	29.04.2024
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	142.90 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

O imóvel

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

O imóvel

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

O imóvel

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

O imóvel

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

O imóvel

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

O imóvel

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

O imóvel

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

O imóvel

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

Uma primeira impressão

Dieses schöne Einfamilienhaus aus dem Jahre 1999 überzeugt durch seine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und viel Platz für die ganze Familie.

Besonderheiten:

-solide Bauweise
-doppelt-verglaste Kunstoff-Fenster mit innenliegenden Sprossen
-Einbauküche mit gemütlicher Sitzecke
-Kamin im Wohn-/Essbereich
-drei helle Schlafzimmer
-neues Bad mit ebenerdiger Dusche von 2022/23
-sonnige Terrasse mit sonnigem Garten
-Regenwasser-Zisterne für Gartenbewässerung
-Remise/Abstellraum für Gartenmobiliar/Gartengeräte etc.

Die großzügige Einfahrt sowie eine zusätzliche Garage bieten Ihnen ausreichende Parkmöglichkeiten.

(Der aktuell vorliegende Energieausweis hat seine Gültigkeit am 29.04.2024 verloren und wird durch einen neuen, bereits beantragten Energieausweis ersetzt.)

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

Tudo sobre a localização

Wallmerod zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Westerwald – nicht zuletzt dank seiner harmonischen Verbindung aus ländlicher Ruhe, gepflegtem Ortsbild und zentraler Lage. Die charmante Gemeinde mit rund 1500 Einwohnern bietet ein niveauvolles Wohnumfeld mit erstklassiger Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten sowie Grundschule sind bequem erreichbar, ebenso wie die Bundesstraße B8 und die Autobahn A3 – ideal für Berufspendler mit Anspruch.

Montabaur und den ICE- Bahnhof, der Köln- Frankfurt verbindet, erreichen Sie in ca. 10 Autominuten. Limburg in ca. 20 Autominuten.

Trotz der hervorragenden Anbindung genießen Bewohner hier ein hohes Maß an Privatsphäre, Ruhe und Natur. Weitläufige Grünflächen, ein aktives Gemeindeleben und eine angenehme Nachbarschaft prägen das Umfeld.

Wallmerod ist damit nicht nur ein Wohnort, sondern ein Rückzugsort für Menschen, die das Besondere schätzen – diskret, gepflegt und von hoher Lebensqualität geprägt.

Número da propriedade: 25014076 - 56414 Wallmerod

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.4.2024.
Endenergiebedarf beträgt 142.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25014076 - 56414 Wallmerod

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