

Horbach

Doppelhaushälfte mit Sonnengrundstück Nähe Montabaur

Número da propriedade: 25211041



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 320 m²

Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

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

Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25211041
Área	ca. 120 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.04.2026
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.200 EUR
Custos adicionais	120 EUR
Natureza	Casa geminada
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	16.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.08.2032	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

O imóvel



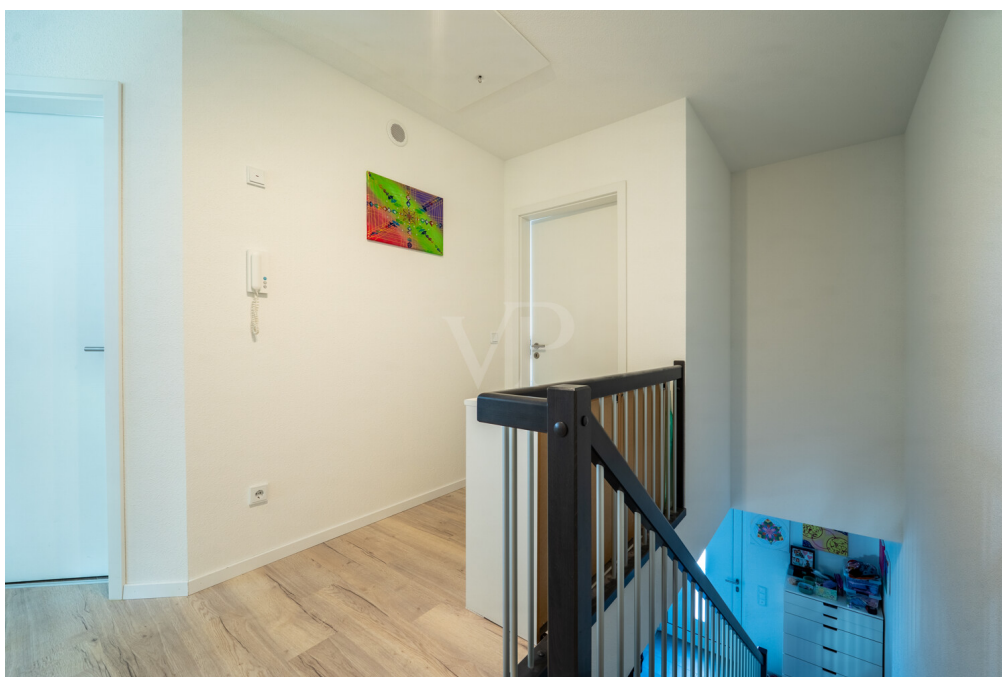
Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

O imóvel



Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

O imóvel



Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

O imóvel



Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

O imóvel



Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

O imóvel



Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

O imóvel



VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

A group of 12 people, the Von Poll team, posing in a modern office setting with large windows overlooking a city. They are dressed in business attire. The image is part of a promotional banner for the Koblenz branch.

FOCUS
TOP
NATIONALER
ANFORDERUNG
2024
BESTE IMMOBILIEN
FIRMEN

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
IN DER KATEGORIE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
MARKT
Top Makler Koblenz
★★★★★
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

Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

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 BONITÄTSCHEINUNG**
 - 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: 25211041 - 56412 Horbach

Uma primeira impressão

Diese erstklassige Doppelhaushälfte mit durchdachter Raumaufteilung befindet sich in ruhiger Dorfrandlage von Horbach.

Der Wohnraum im Erdgeschoss ist durch seine vielen Fenster lichtdurchflutet. Eine hochwertige Markeneinbauküche mit Markengeräten ist im Angebot enthalten. Im Hauseingang steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet Ihnen drei Schlafräume und ein modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und begehrter Dusche.

Besonders erwähnenswert:

- Neuwertig
- KfW 40 Effizienzhaus
- Luxuseinbauküche mit Kaffeebar und Kücheninsel
- Gepflegte Wohnlage im Neubaugebiet
- Stilvolle, moderne Fliesen und Bodenbeläge
- Modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung, sowie WC
- Zwei Außenstellplätze

Die sonnige Gartenterrasse mit angrenzendem Gartenteil zur alleinigen Nutzung runden dieses Angebot ab.

Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

Tudo sobre a localização

Die Ortsgemeinde Horbach liegt im Westerwald ca. 9 km südlich von Montabaur im Naturpark Nassau. Die Autobahnanschlussstelle und der überregionale ICE-Bahnhof Montabaur befinden sich ca. 15 Minuten entfernt und vernetzen die Ballungszentren Köln-Bonn und Rhein-Main. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 25 Minuten.

Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie in Montabaur oder Görgeshausen. Fußläufig kann die Bäckerei im Ort besucht werden. In Wäldern in und um Horbach singt und lebt der Buchfink. Der Kindergarten sowie die Grundschule stehen auf Horbacher Fläche nebeneinander. Die Entfernung sind maximal 600m vom Haus entfernt. In der Nähe befindet sich auch der Wild- und Freizeitpark Westerwald mit einer Sommerrodelbahn.

Número da propriedade: 25211041 - 56412 Horbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25211041 - 56412 Horbach

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