

Höhr-Grenzhausen

Einfamilienhaus mit Wohlfühlfaktor – ruhig und verkehrsgünstig gelegen

Número da propriedade: 25211051



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 107,58 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 291 m²

Número da propriedade: 25211051 - 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: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25211051
Área	ca. 107,58 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 123 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	239.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.07.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel

VP 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
NATIONALER ARBEITGEBER 2024

VP
IMMOBILIEN
★★★★★

Capital
PRESTIGE
Top-Makler-Kunden
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE®

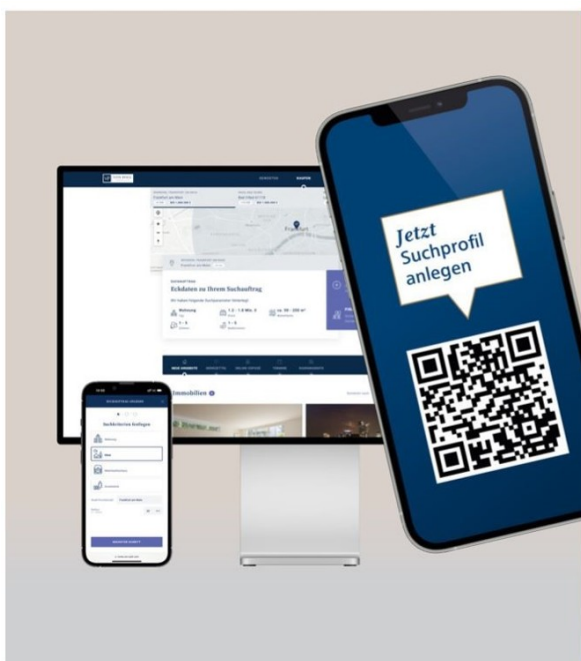
PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 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

www.vp-finance.de

Número da propriedade: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Uma primeira impressão

Dieses attraktive Einfamilienhaus in Höhr-Grenzhausen liegt in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Besonderheiten im Überblick:

- Großer Wohnbereich mit Schiebefenster
- Zwei Bäder sowie ein Gäste-WC
- Kaminofen
- Separate Küche
- Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Zwei Bäder sowie ein Gäste-WC
- Gepflegter Garten mit großer Terrasse
- Garage mit davorliegendem Stellplatz
- Abstellmöglichkeiten im großzügigen Keller

Der Dachboden wurde zu wohnlichen Zwecken ausgebaut und bietet mit zwei Schlafzimmern und einem Bad zusätzlichen Raum für die ganze Familie.

Número da propriedade: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Tudo sobre a localização

Höhr-Grenzhausen liegt im Westerwald und überzeugt durch eine gute Infrastruktur sowie eine familienfreundliche Umgebung. Die Stadt ist direkt an die A48 angebunden und über das Dernbacher Dreieck schnell mit der A3 vernetzt. Der ICE-Bahnhof Montabaur ist nur ca. 11 km entfernt, sodass man Frankfurt oder Köln in kurzer Zeit erreicht. Vor Ort gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Köln/Bonn (ca. 1 h), Frankfurt am Main (ca. 1 h 15 min) und Frankfurt-Hahn (ca. 1 h). Damit bietet Höhr-Grenzhausen eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Número da propriedade: 25211051 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 239.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25211051 - 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