

Niederroßbach

Ausbau-Einfamilienhaus - 20 Minuten von Limburg, Baujahr 2024

Objektnummer: 23189061



KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 400 m²

Objektnummer: 23189061 - 56479 Niederroßbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23189061 - 56479 Niederroßbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23189061	Kaufpreis	359.000 EUR
Wohnfläche	ca. 133 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	5		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2	Bauweise	Fertigteile
Baujahr	2024	Nutzfläche	ca. 23 m²

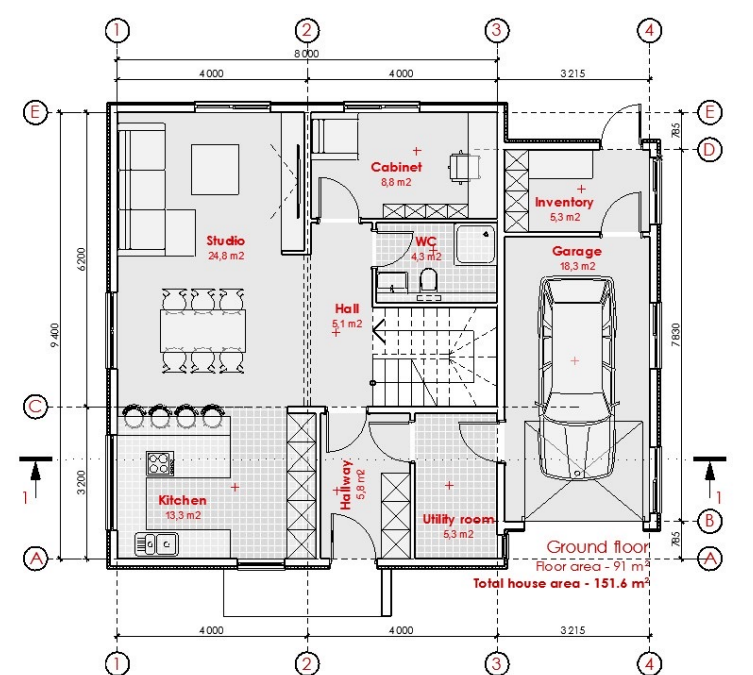
Objektnummer: 23189061 - 56479 Niederroßbach

Die Immobilie



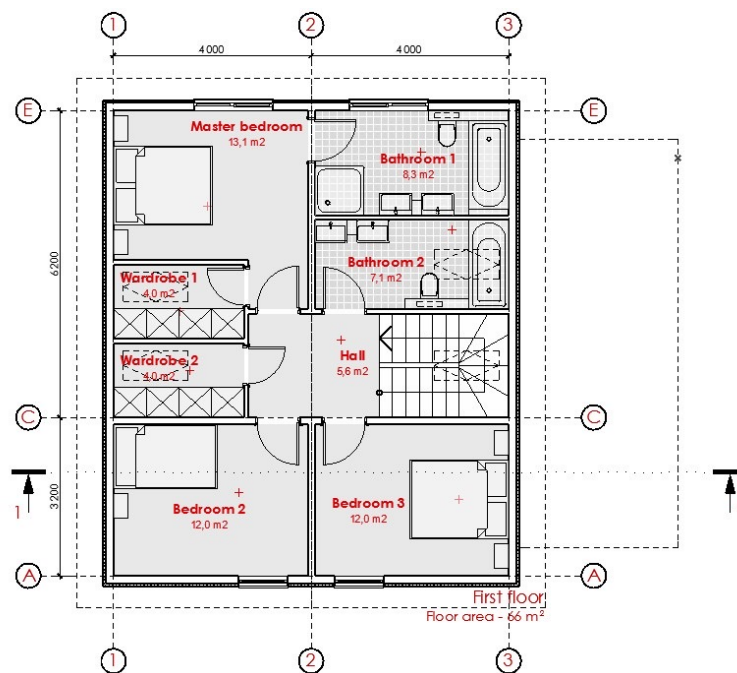
Objektnummer: 23189061 - 56479 Niederroßbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23189061 - 56479 Niederroßbach

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Wir präsentieren Ihre Immobilie

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

Objektnummer: 23189061 - 56479 Niederroßbach

Die Immobilie



SIE IN DEN BESTEN LAGEN

n Herzen von Limburg - ihre Profis in der Region



WIR SIND AN IHRER SEITE
Von der kostenlosen
Bewertung ihrer Immobilie
bis zur Übergabe!
Tel. 0 64 31 - 28 81 40



www.von-poll.com

Objektnummer: 23189061 - 56479 Niederroßbach

Ein erster Eindruck

Modernes Einfamilien-Ausbauhaus mit einem wunderschönen Garten und Blick auf Felder und Wiesen. Der sonnige Garten und auch die Terrasse bieten Ihnen einen perfekten Rückzugsort, abgeschildert in einer ruhigen Anliegerstraße. Es bietet Ihnen mit seinen 5 Zimmern ein ideales Zuhause in ruhiger Lage, fernab des Alltagsstresses finden Sie hier die Möglichkeit zur Entspannung und die ideale Ruhe nach einem anstrengenden Arbeitstag. Ein perfektes Wohlfühlheim für Ihre Familie. Natürlich sind Ausstattungswünsche noch zu berücksichtigen, auch ein schlüsselfertiger Endausbau ist gegen Aufpreis möglich.

Objektnummer: 23189061 - 56479 Niederroßbach

Ausstattung und Details

Neubau-Ausbauhaus inkl.

- Rohbau inkl. Bodenplatte
- Dachdeckerarbeiten
- Fenster und Außentüren
- vorbereitete Öffnungen und Auslässe für Elektroinstallation
- Malerarbeiten außen
- Hausanschlusskosten

Objektnummer: 23189061 - 56479 Niederroßbach

Alles zum Standort

Rennerod liegt im Westerwald an der Bundesstraße 54 (B 54) zwischen Limburg an der Lahn im Süden Niederroßbach ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rennerod an. Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Siegen und Limburg an der Lahn. Zu Niederroßbach gehören die Wohnplätze „Bahnhof Niederroßbach“, Dammühle und Berghof.[2] Durch den Ort fließen der Ortsbach und der Roßbach. Nachbargemeinden sind Oberroßbach, Fehl-Ritzhausen, Neustadt/Westerwald und Zehnhausen. Die Gemeinde Niederroßbach ist nach allen Himmelsrichtungen von Laub- und Nadelwäldern umgeben. Gut ausgebaute Wanderwege, auch Radwanderwege, erfreuen sich eines starken Zuspruches. Die Grundversorgung wird sichergestellt durch eine Bäckerei und eine Metzgerei. Eine Sportlerheim sowie das 1990 fertiggestellte Dorfgemeinschaftshaus (über 200 Sitzplätze) ermöglichen ein reges gesellschaftliches Leben. Sportverein und Freiwillige Feuerwehr, die beide auf über 75-jährige Tradition stolz sein können, halten die Gemeinschaft intakt. Im Freizeitgelände "Glanzrippe" findet alljährlich das durch die Feuerwehr organisierte und weit über den Bereich der Verbandsgemeinde hinaus bekannte "Waldfest" an Pfingstsamstag und -sonntag statt. In unmittelbarer Nähe der Gemeinde verlaufen die Bundesstraßen 54, die Limburg an der Lahn mit Siegen verbindet und 255, die von Montabaur nach Herborn führt. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln–Rhein/Main

Objektnummer: 23189061 - 56479 Niederroßbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23189061 - 56479 Niederroßbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com