Kölbingen

Einzigartiges Honka-Einfamilienhaus in traumhafter Lage.

Objektnummer: 22189040

KAUFPREIS: 499.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 145 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 892 m^2

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

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

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Auf einen Blick

Objektnummer	22189040
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 61 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	103.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.03.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Ein erster Eindruck

Leben in einem Holzhaus von Honka ist eine bewusste Entscheidung für ein ökologisch verantwortungsvolle und individuelle Lebensphilisophie. Die Bauweise ist seit Jahrhunderten bewährt, Honka steht für perfekte Qualität und Nachhaltigkeit und Sie werden sich auf Grund des Esprits und des Raumklimas sofort wohlfühlen. Die Ausstattung ist sehr hochwertig und in einem tadellosen Zustand. Es ist perfekt für zwei bis drei Personen, bei weiteren Platzbedarf ist eine bauliche Erweiterung ohne größere Schwierigkeiten umsetzbar. Das Raumgefühl des über zwei Geschosshöhen sich erstreckenden Wohn- und Essbereichs lässt sich nur schwer beschreiben oder in einem Foto festhalten, das müssen Sie sich unbedingt anschauen. Eine hochwertige Einbauküche ist in diesen Bereich integriert. Der Garten wurde so liebevoll und mit voller Geschmack um dieses Unikat angelegt, Sie werden Ihr "Sommerwohnzimmer" lieben und genießen. Modernes Wohnen in einem natürlichen individuellen Haus in einem kleinen Dorf im Westerwald bedeutet Ruhe und Entspannung - schauen Sie sich dieses traumhafte Anwesen unbedingt einmal an!

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Ausstattung und Details

"Ein Holzhaus von HONKA steht für eine ökologische Lebensweise im Einklang mit der Natur, das können Sie nicht nur sehen, sondern auch fühlen, denn die organischen Baustoffe und ihr Einfluss auf die Qualität und Allergen-Armut der Raumluft machen aus einem HONKA Haus einen gesunden Rückzugsort für die ganze Familie!
Massivholzhäuser von HONKA sind wahre Klimawunder, denn sie absorbieren Feuchtigkeit und geben sie kontinuierlich an die Raumluft wieder ab, wenn diese – beispielsweise durch Heizperioden – trockener wird. Durch diese natürlichen klimaregulierenden Eigenschaften liegt die Raumfeuchtigkeit in einem HONKA Holzhaus konstant bei 30 – 50 Prozent – ein optimales Niveau für ein gesundes und reizarmes Raumklima!"
Mehr unter honka.com

- Massivholzhaus
- glasierte Ziegel als Dacheindeckung
- Fußbodenheizung
- 3fach verglaste Holz-Sprossenfenster
- hochwertige Terrassen- und Wegebereiche
- Markise mit Licht und Heizstrahler
- Carport mit Abstellraum
- Kaminofen
- Einbauküche
- bodengleiche Dusche
- Doppelwaschtisch
- Teilkeller

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Alles zum Standort

Dieses Anwesen liegt 20 Minuten von Limburg oder Montabaur entfernt. In unmittelbarer Nähe der Gemeinde verläuft die B 54, die von Limburg an der Lahn nach Siegen führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Limburg oder Montabaur, die A 3 Richtung Köln–Frankfurt. Hier können Sie dem Großstadtdschungel entfliehen, die Natur und den Luxus genießen, Entschleunigung und Nachhaltigkeit garantiert einen spürbaren Anstieg der Lebensqualität. Der Ort ist eine lebenswerte Gemeinde – abseits der Ballungsgebiete, aber trotzdem sehr zentral gelegen und an schnelle Überregionalverbindungen angeschlossen – und insbesondere für berufstätige, junge Familien sehr attraktiv.

Objektnummer: 22189040 - 56459 Kölbingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 103.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 22189040 - 56459 Kölbingen

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