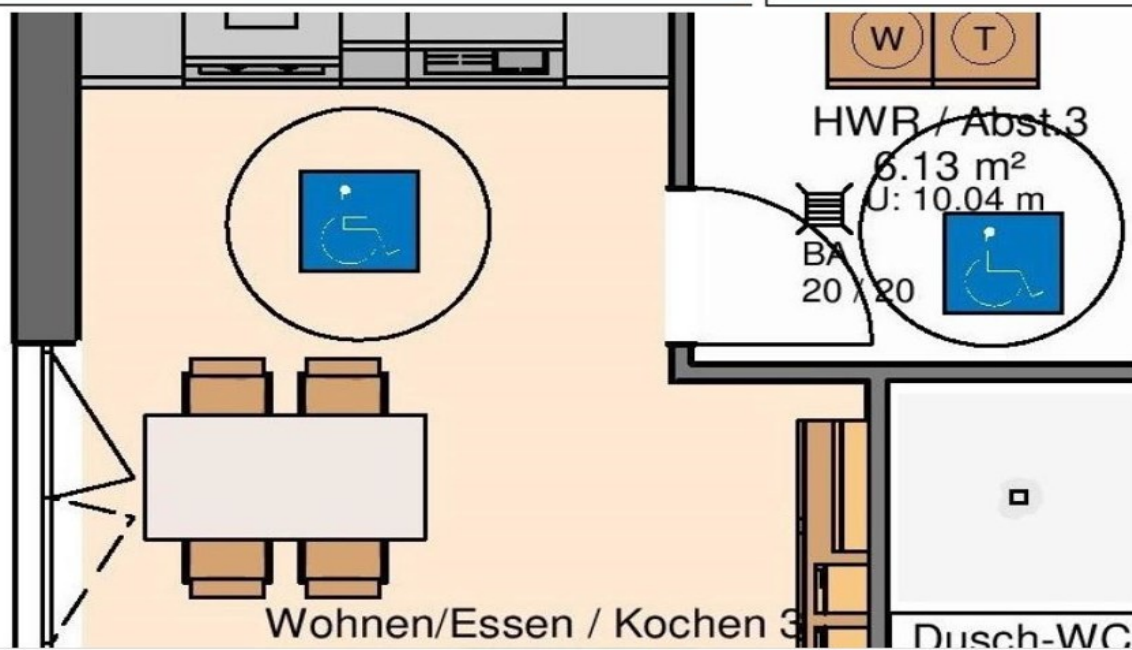


Ötzingen / Sainerholz

# Rollstuhlgeeignete Erdgeschosswohnung in idyllischer Lage, KFW 40+, Förderung möglich

*Número de propiedad: 23211017*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRECIO DE COMPRA: 213.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

## De un vistazo

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 23211017                                              |
| Superficie habitable  | ca. 58,2 m²                                           |
| Tipo de techo         | Techo a cuatro aguas                                  |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                                        |
| Habitaciones          | 2                                                     |
| Dormitorios           | 1                                                     |
| Baños                 | 1                                                     |
| Año de construcción   | 2024                                                  |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 213.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Planta baja                                                               |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | a estrenar                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m²                                                                  |

Número de propiedad: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

## Datos energéticos

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía   | Bomba de calor aire-agua       |

Número de propiedad: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

## La propiedad



Número de propiedad: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

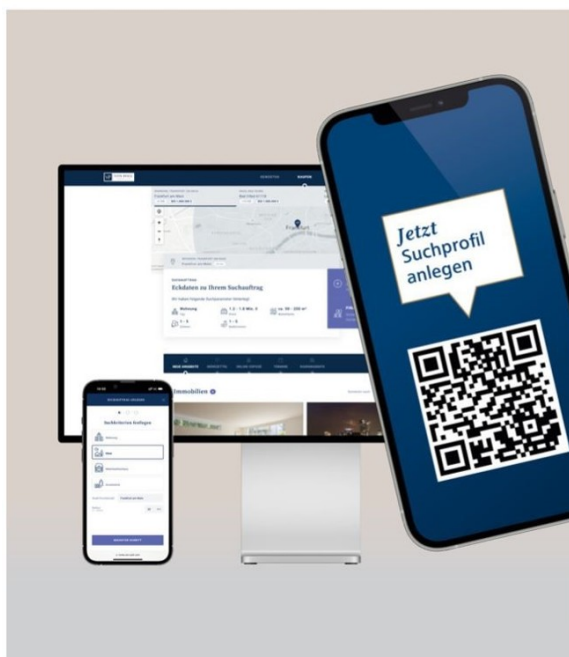
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
KUNDENSER  
2024  
11.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Im Top 100  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP 100  
Top Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien  
von Poll Immobilien  
KOBLENZ



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

## La propiedad



VON POLL  
IMMOBILIEN



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



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!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

## Una primera impresión

Diese helle, energieeffiziente Erdgeschosswohnung befindet sich barrierefrei in einem neu entstehenden 5- Parteienhaus in einer ruhigen und idyllischen Wohnlage von Ötzingen. Es handelt sich um eine ca. 85 m<sup>2</sup> große, rollstuhlgeeignete Wohnung mit separatem und ebenerdigen Zugang. Hier finden Sie einen offen gehaltenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, Hauswirtschaftsraum, ein Schlafzimmer und Bad mit Dusche. Details: - Photovoltaikanlage - Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Raumthermostatsteuerung - Lüftung mit Wärmerückgewinnung - Vinyl- und Fliesenböden (Farbwunsch kann nach Bedarf im Kostenrahmen berücksichtigt werden) - 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden/ Außenraffstores in jedem Raum - Badezimmer mit ebenerdiger Dusche - Zusätzlicher Bad Design Heizkörper - Videogegegensprechanlage - Fertigstellung 1-2. Quartal 2024 (genauer auf Anfrage) Es kann ein Stellplatz für 10.000 € zur Wohnung erworben werden. Der Energieausweis wird bei Fertigstellung der Immobilie übergeben.

Número de propiedad: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

## Todo sobre la ubicación

Sainerholz ist ein Ortsteil der Gemeinde Ötzingen innerhalb der Verbandsgemeinde Wirges. Der Ort zeichnet sich durch eine absolut ruhige, idyllische Lage in der Natur des vorderen Westerwaldes aus. Schnell gelangen Sie auf die 2 km entfernte B255 und erreichen die Autobahn A3 (Köln/Frankfurt) und den ICE-Bahnhof Montabaur in ca. 10 Minuten. Ein Kindergarten befindet sich im 3 km entfernten Ötzingen. Schulen, Schwimmbäder, Ärzte, Apotheken sowie eine Vielzahl von Geschäften finden Sie in Siershahn und Wirges mit Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung in jeweils ca. 6 km Entfernung. Montabaur, mit umfassender Infrastruktur, liegt ca. 11 km entfernt.

Número de propiedad: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

## Otros datos

**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 de propiedad: 23211017 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)