

Westerburg

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 24211024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 186 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 682 m²

Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerburg

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

Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerborg

De un vistazo

Número de propiedad	24211024	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 186 m²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	6	Espacio utilizable	ca. 0 m²
Dormitorios	4	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Baños	3		
Año de construcción	1983		

Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerbürg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	08.08.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	182.22 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerburg

La propiedad



Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerbург

La propiedad



Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerburg

La propiedad



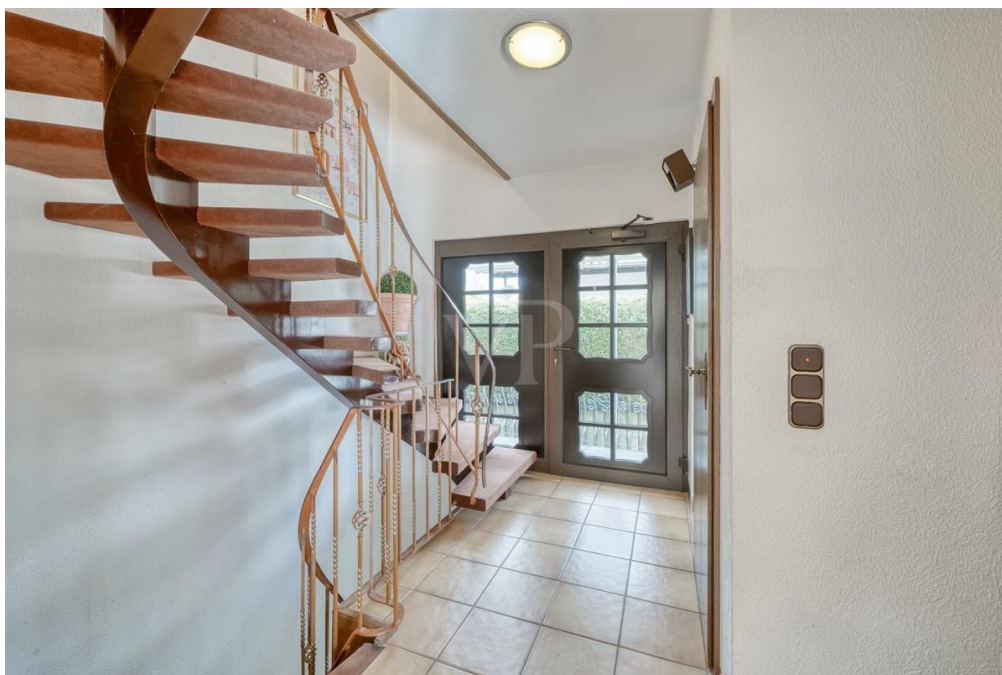
Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerburg

La propiedad



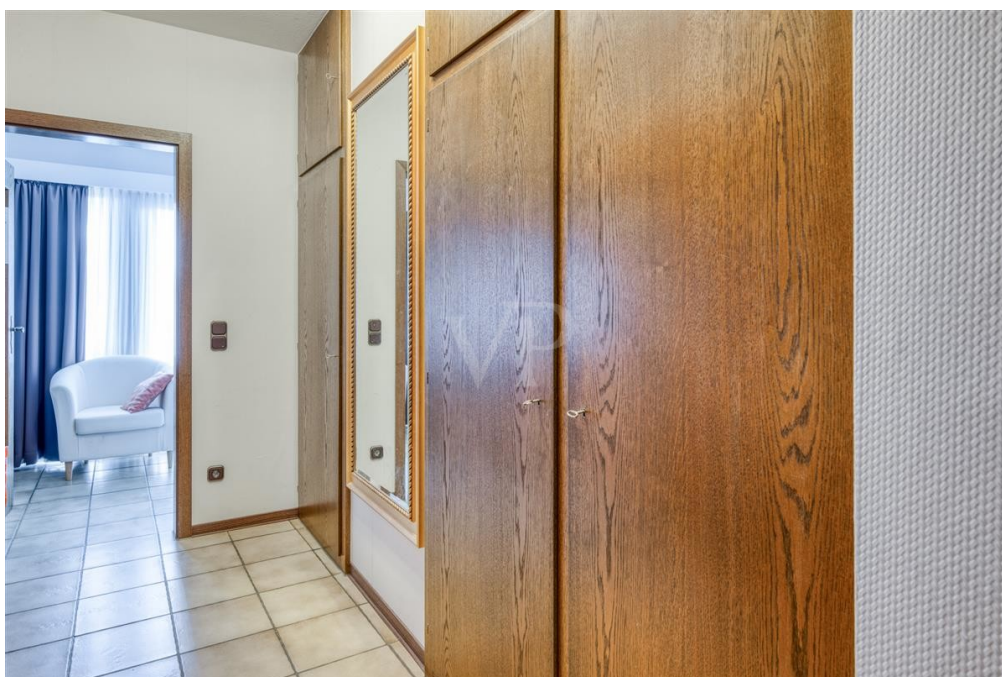
Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerburg

La propiedad



Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerburg

La propiedad



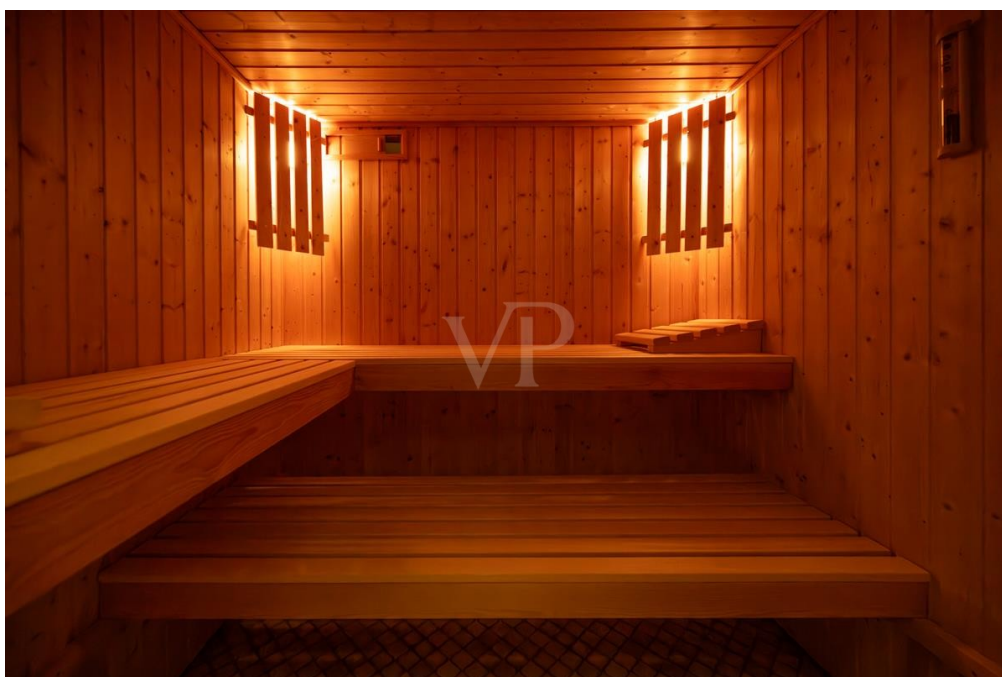
Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerbург

La propiedad



Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerbург

La propiedad



Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerburg

La propiedad





VON POLL
IMMOBILIEN®

Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerburg

La propiedad



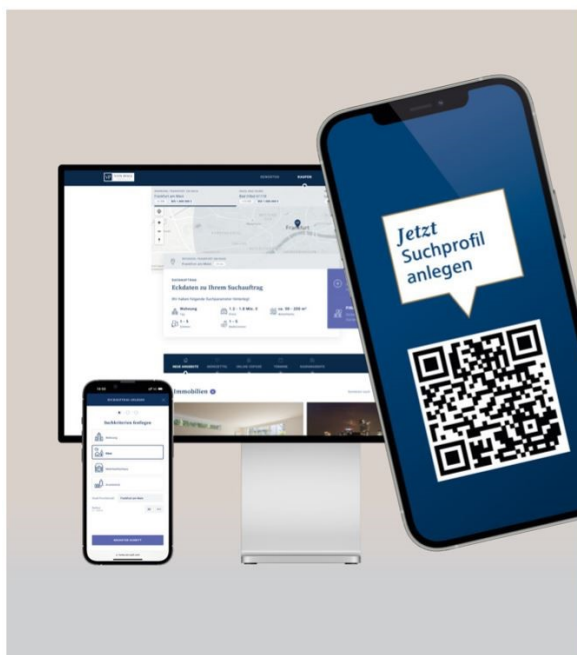
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITSGEBER
2022

VP
VON POLL
IMMOBILIEN
★★★★★

Capital
★★★★★
Top-Makler Koblenz
Vom Poll Immobilien



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerbург

La propiedad



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

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

Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerborg

Una primera impresión

Gelegen in einer familienfreundlichen Nachbarschaft, erwartet Sie auf ca. 186 m² ein gemütliches Heim mit großzügigen Räumlichkeiten. Ausstattungsmerkmale: - Ruhige Lage - Großzügiger Wohnbereich mit Kamin und angrenzender Terrasse - 2 Einbauküchen - 4 Schlafzimmer - 2 Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche - Einbauelemente sowie Einbauschränke - Untergeschoss mit großzügigem Hobbyraum und viel Stauraum - Sauna und Badezimmer im Untergeschoss - Alarmanlage - Balkon und 2 Terrassen - Sonniger Garten - Zwei Garagenstellplätze Modernisierungen der letzten Jahre: - 2000 Flachdachabdichtung - 2010 Erneuerung Terrassenplatten - ca. 2010 Hausanstrich - 2011 Erneuerung Heizungsanlage - 2013 Erneuerung Bodenbeläge, Laminat im Obergeschoss und im Untergeschoss - ca. 2014 Erneuerung Treppenbelag durch Teppich - 2015 Photovoltaikanlage Die Immobilie verfügt über eine Photovoltaikanlage, welche aktuell zur Einspeisung genutzt wird. Die Laufzeit beträgt noch ca. 10 Jahre.

Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerburg

Todo sobre la ubicación

Westerburg ist eine Stadt im Westerwald, Rheinland-Pfalz. Die Umgebung bietet Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Insgesamt eine charmante Kleinstadt mit Geschichte und Natur. Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte erreichen Sie im Umkreis von wenigen km. Westerburg verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B255, die sie mit umliegenden Städten und Autobahnen verbindet.

Número de propiedad: 24211024 - 56457 Westerburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 182.22 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24211024 - 56457 Westerburg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com