

Ötzingen / Sainerholz

Erstbezug - Souterrainwohnung mit Terrasse in idyllischer Lage, KFW 40+, Förderung möglich

CODE DU BIEN: 23211055



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 262.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74,36 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23211055 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23211055 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23211055
Surface habitable	ca. 74,36 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	262.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23211055 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

CODE DU BIEN: 23211055 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

La propriété



CODE DU BIEN: 23211055 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

La propriété



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
KREISTISCHER
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
★★★★★
Top Makler Koblenz
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

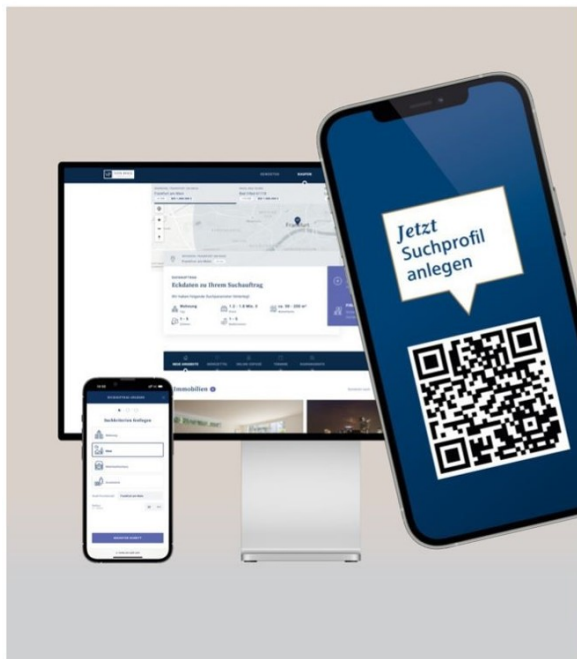


Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23211055 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

CODE DU BIEN: 23211055 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Une première impression

Diese helle, energieeffiziente Parterre-Wohnung befindet sich in einem neu entstehenden 5-Parteienhaus in einer ruhigen und idyllischen Wohnlage von Ötzingen. Es handelt sich um eine ca. 75 m² große 2-Zimmerwohnung mit einem offengehaltenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, Hauswirtschaftsraum, Schlafzimmer und Bad mit Dusche. Die wunderbare Aussicht genießen Sie von Ihrer Terrasse. 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 - Videogegensprechanlage - Fertigstellung 1.- 2. Quartal 2024 (genauer auf Anfrage) Es ist ein Stellplatz für 10.000 € im Preis inklusive. Zusätzliche Abstellfläche befindet sich im separaten Kellerabteil. Der Energieausweis wird bei Fertigstellung der Immobilie übergeben.

CODE DU BIEN: 23211055 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23211055 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23211055 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Coblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com