Ransbach-Baumbach

Welcome to your holiday! Exclusive property with infinity pool, sauna & additional building plot – (4 km)

Property ID: 25211028



PURCHASE PRICE: 1.500.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 212 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1492 m^2

Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

At a glance

Property ID	25211028
Living Space	ca. 212 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2005
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	1.500.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 88 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Energy Data

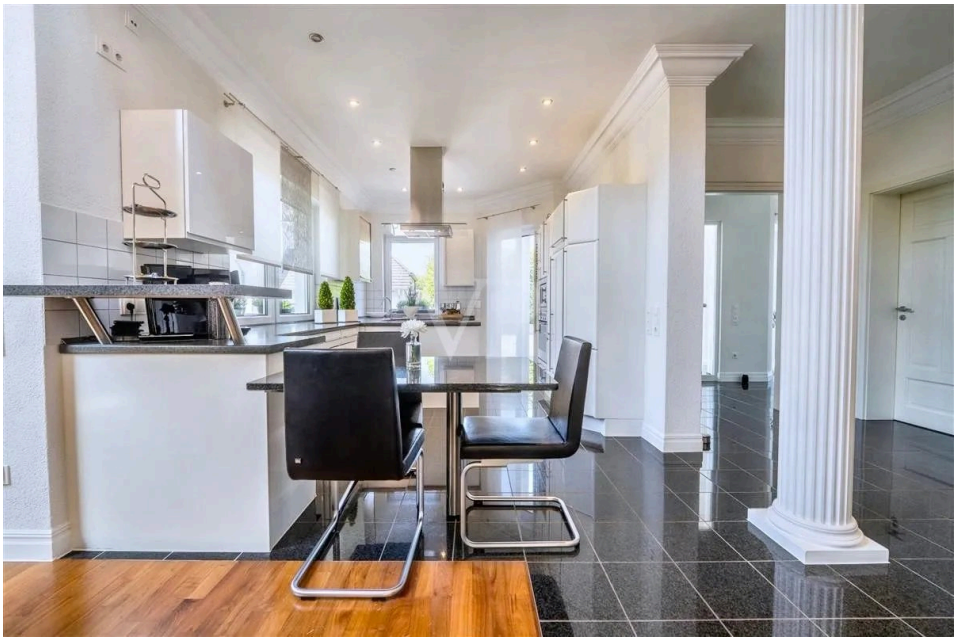
Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	16.07.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	107.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

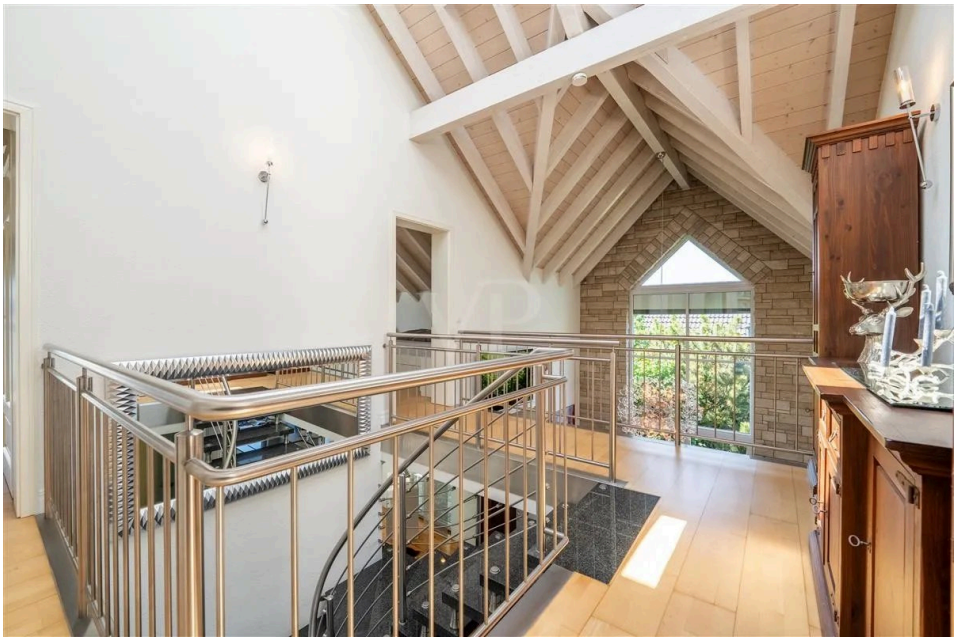
The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property





Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

A first impression

Arrive. Breathe deeply. Be at home. Nestled in a quiet, discreet residential area, a place awaits you that is more than just a home – it's a lifestyle. This exclusive residence combines architectural elegance with luxurious comfort and a palpable attention to detail. A harmonious interplay of nature, style, and privacy unfolds on approximately 1,500 m² of land. A generous 212 m² of living space welcomes you with exposed wooden beam ceilings, exquisite stucco work, warm parquet flooring, and high-quality granite. Light, air, and space flow seamlessly together – supported by timeless architecture and premium materials. WELLNESS & OUTDOOR LIVING OF THE HIGHEST CLASSES: A newly created outdoor area (2021) that evokes the feeling of a private resort: An infinity pool with surrounding granite, heated by an air-source heat pump and powered by solar energy. An outdoor shower nestled in the greenery. A modern CUBE sauna – a retreat and haven of tranquility. Copper gutters, natural slate, a stainless steel chimney, custom-made built-in features, and an exclusive fitted kitchen complete the ensemble. A double garage, a separate garage, and an additional building plot provide ample space – for ideas, projects, or simply for enjoyment. Furthermore, there is the option to purchase an adjacent property, allowing for flexible use as a combined living and working space, multi-generational living, or rental. A place for those seeking something special. And who want to find it.

Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Details of amenities

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK:
- Stilvolle, handgemachte Stuckarbeiten & Stucksäulen im gesamten Haus
- Hochwertige Granit- und Parkettböden in Kombination mit Elektrofußbodenheizung
- Offene Holzbalkendecke für ein helles, luftiges Wohngefühl mit zusätzlicher Galerie im Essbereich
- Geschwungenes Edelstahlgeländer an der Granittreppe
- Offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche
- Edelstahl-Kamin – Design trifft Gemütlichkeit
- Sockeleinfassung mit Granit
- Dacheindeckung mit Naturschiefer und zusätzlicher Aufachdämmung von 18 cm
- Außenfassade mit zusätzlicher Dämmung von 20 cm
- Edle Kupferregenrinnen – langlebig und elegant
- Doppelgarage mit zusätzlichem Speicher für Abstellfläche
- Zusätzliche Garage mit WC und der technischen Anlage für den Pool
- Infinity- Pool mit Solar- Rollladen
- Filtertechnik, Luft-Wärmepumpe für den Pool mit eigener Photovoltaikanlage- Anlage mit 5,020 kwp, Einspeisevergütung 8 Cent/kwh
- Großzügige Terrasse mit Markise

Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

All about the location

Deesen ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Ransbach-Baumbach an und liegt eingebettet in die hügelige Landschaft des vorderen Westerwaldes. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Feldern und kleineren Bachläufen, was Deesen zu einem ruhigen und naturnahen Wohnort macht.

Der Ort liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Montabaur und Koblenz, nahe der Bundesstraße 413 und in relativer Nähe zur Autobahn A3. Dadurch ist Deesen gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden, ohne seinen dörflichen Charakter einzubüßen.

Deesen verfügt über eine lebendige Dorfgemeinschaft, die sich durch ein aktives Vereinsleben, regelmäßige Veranstaltungen und ein starkes ehrenamtliches Engagement auszeichnet. Die landschaftlich reizvolle Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein – insbesondere das nahegelegene Saynbachtal ist bei Naturfreunden sehr beliebt.

Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 107.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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.

Property ID: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com