Ransbach-Baumbach

¡Bienvenidos a sus vacaciones! Propiedad exclusiva con piscina infinita, sauna y parcela adicional (4 km)

Número de propiedad: 25211028



PRECIO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 212 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1492 m^2

Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

De un vistazo

Número de propiedad	25211028
Superficie habitable	ca. 212 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	1.500.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 88 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Datos energéticos

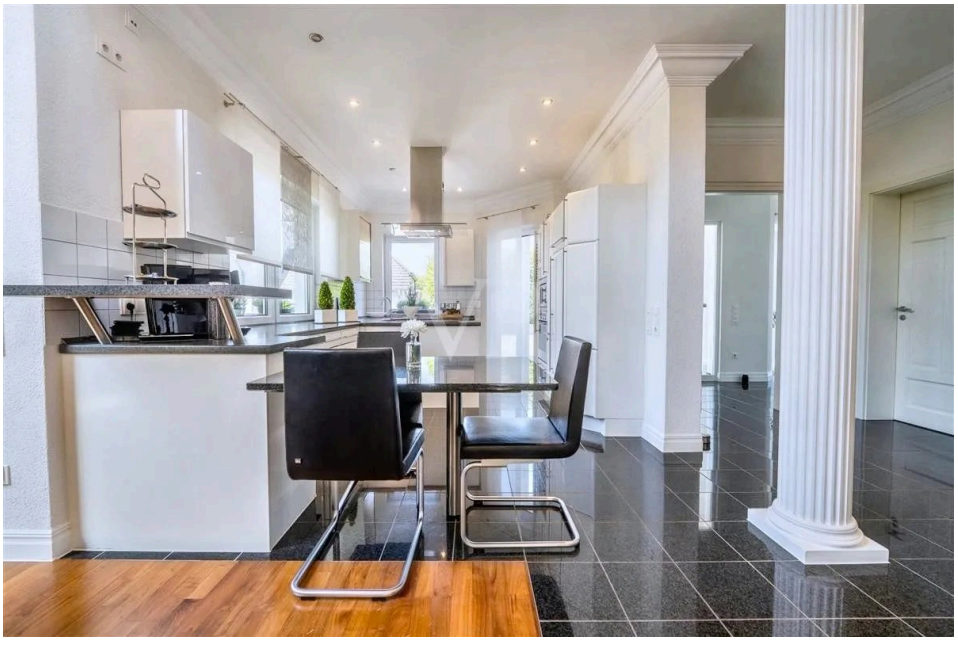
Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	16.07.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	107.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

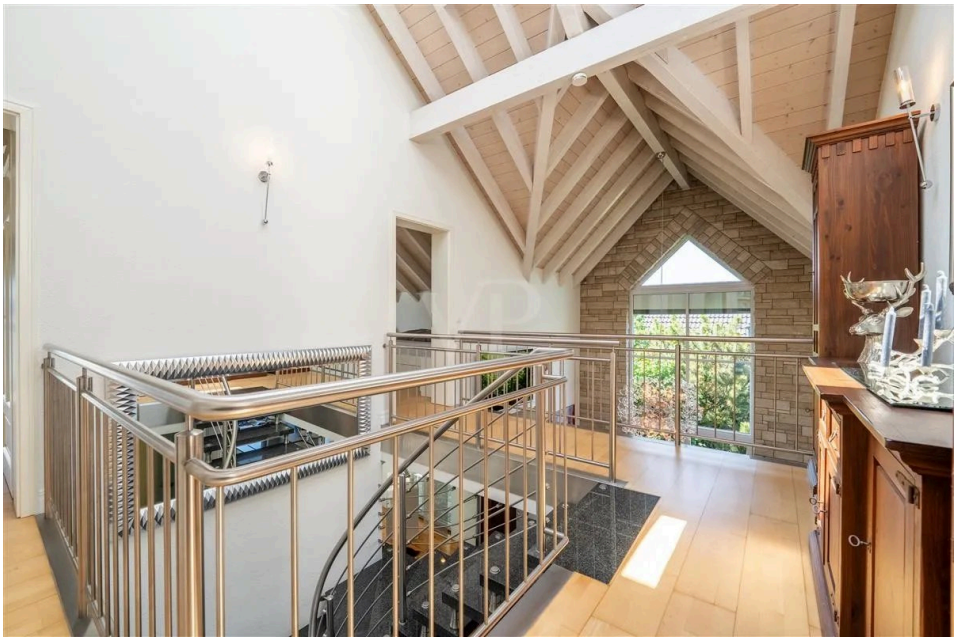
La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

La propiedad





Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Una primera impresión

Llegue. Respire hondo. Siéntase como en casa. Enclavado en una tranquila y discreta zona residencial, le espera un lugar que es más que un hogar: es un estilo de vida. Esta exclusiva residencia combina elegancia arquitectónica con lujosa comodidad y una palpable atención al detalle. Una armoniosa interacción de naturaleza, estilo y privacidad se despliega en aproximadamente 1500 m² de terreno. Un generoso espacio habitable de 212 m² le da la bienvenida con techos con vigas de madera a la vista, exquisitos estucos, cálidos suelos de parqué y granito de alta calidad. La luz, el aire y el espacio se fusionan a la perfección, gracias a una arquitectura atemporal y materiales de primera calidad. BIENESTAR Y VIDA AL AIRE LIBRE DE ALTA CLASE: Un área exterior de nueva creación (2021) que evoca la sensación de un resort privado: una piscina infinita rodeada de granito, climatizada por una bomba de calor aerotérmica y alimentada por energía solar. Una ducha exterior enclavada en la vegetación. Una moderna sauna CUBE: un refugio y un remanso de paz. Canalones de cobre, pizarra natural, chimenea de acero inoxidable, muebles empotrados a medida y una exclusiva cocina equipada completan el conjunto. Un garaje doble, un garaje independiente y una parcela adicional ofrecen amplio espacio para ideas, proyectos o simplemente para disfrutar. Además, existe la opción de adquirir una propiedad adyacente, lo que permite un uso flexible como vivienda y espacio de trabajo, vivienda multigeneracional o alquiler. Un lugar para quienes buscan algo especial. Y quieren encontrarlo.

Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com