Ransbach-Baumbach

Καλώς ορίσατε στις διακοπές σας! Αποκλειστική ιδιοκτησία με πισίνα υπερχείλισης, σάουνα και επιπλέον οικόπεδο – (4 χλμ.)

Αριθμός ακινήτου: 25211028



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.500.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 212 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1492 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25211028
Επιφάνεια	ca. 212 m²
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2005
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.500.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 88 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Ενεργειακά δεδομένα

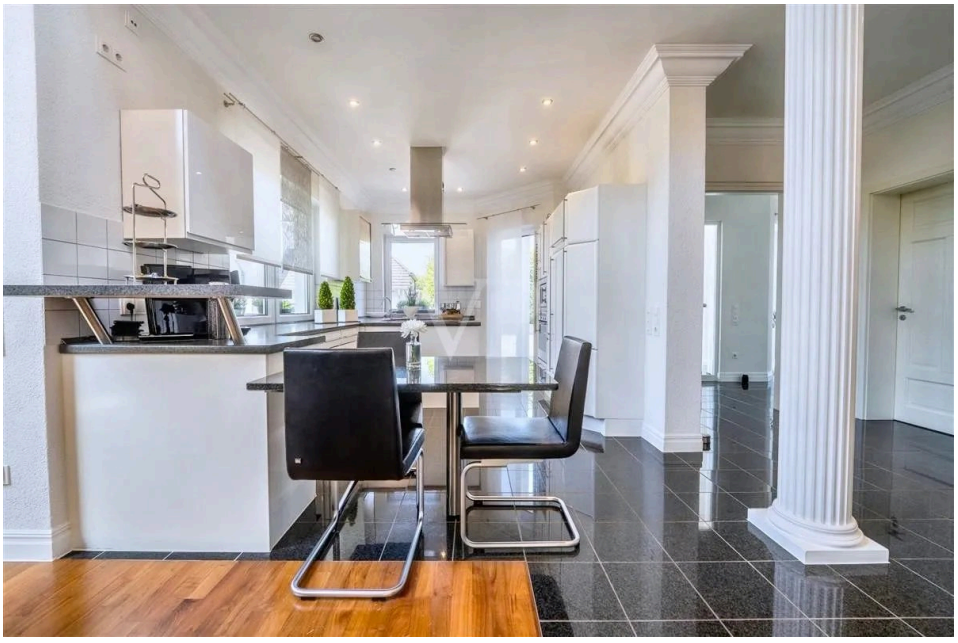
Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.07.2035
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	107.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2005

Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

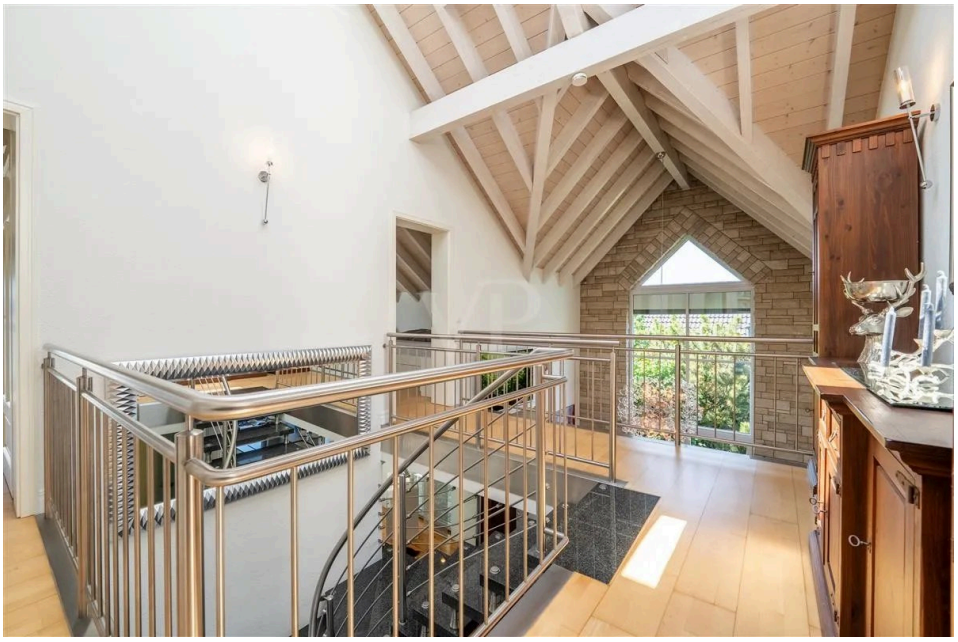
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Μια πρώτη εντύπωση

Φτάστε. Αναπνεύστε βαθιά. Νιώστε σαν στο σπίτι σας. Φωλιασμένο σε μια ήσυχη, διακριτική κατοικημένη περιοχή, σας περιμένει ένα μέρος που είναι κάτι περισσότερο από ένα απλό σπίτι - είναι ένας τρόπος ζωής. Αυτή η αποκλειστική κατοικία συνδυάζει την αρχιτεκτονική κομψότητα με την πολυτελή άνεση και μια αισθητή προσοχή στη λεπτομέρεια. Μια αρμονική αλληλεπίδραση φύσης, στυλ και ιδιωτικότητας ξεδιπλώνεται σε περίπου 1.500 τ.μ. γης. Ένας γενναιόδωρος χώρος 212 τ.μ. σας καλωσορίζει με οροφές με εμφανή ξύλινα δοκάρια, εξαιρετική γυψοσανίδα, ζεστό παρκέ δάπεδο και γρανίτη υψηλής ποιότητας. Το φως, ο αέρας και ο χώρος ρέουν άψογα μαζί - υποστηρίζονται από διαχρονική αρχιτεκτονική και υλικά υψηλής ποιότητας. ΕΥΕΞΙΑ & ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΖΩΗ ΥΨΗΛΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ: Ένας νεοσύστατος εξωτερικός χώρος (2021) που προκαλεί την αίσθηση ενός ιδιωτικού θέρετρου: Μια πισίνα υπερχείλισης με γρανίτη που περιβάλλει, θερμαινόμενη από αντλία θερμότητας αέρα και τροφοδοτούμενη από ηλιακή ενέργεια. Ένα εξωτερικό ντους φωλιασμένο στο πράσινο. Μια μοντέρνα σάουνα CUBE - ένα καταφύγιο και καταφύγιο ηρεμίας. Χάλκινες υδρορροές, φυσικός σχιστόλιθος, καμινάδα από ανοξείδωτο ατσάλι, εντοιχισμένα στοιχεία κατά παραγγελία και μια αποκλειστική εντοιχισμένη κουζίνα ολοκληρώνουν το σύνολο. Ένα διπλό γκαράζ, ένα ξεχωριστό γκαράζ και ένα επιπλέον οικόπεδο προσφέρουν άφθονο χώρο - για ιδέες, έργα ή απλώς για απόλαυση. Επιπλέον, υπάρχει η δυνατότητα αγοράς ενός παρακείμενου ακινήτου, επιτρέποντας την ευέλικτη χρήση ως συνδυασμένο χώρο διαβίωσης και εργασίας, διαβίωση για πολλές γενεές ή ενοικίαση. Ένα μέρος για όσους αναζητούν κάτι ξεχωριστό. Και που θέλουν να το βρουν.

Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com