Ransbach-Baumbach

Üdvözöljük nyaralásán! Exkluzív ingatlan végtelenített medencével, szaunával és további építési telekkel – (4 km)

VP azonosító: 25211028



VÉTELÁR: 1.500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 212 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1492 m²

VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Áttekintés

VP azonosító	25211028
Hasznos lakótér	ca. 212 m²
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2005
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	1.500.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 88 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Áttekintés: Energia adatok

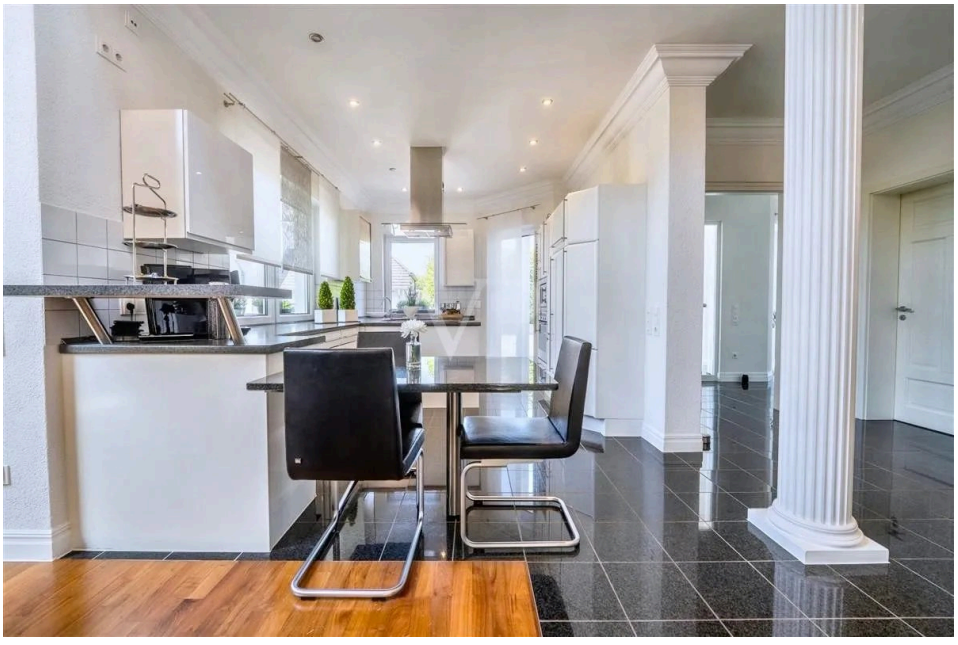
Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.07.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	107.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

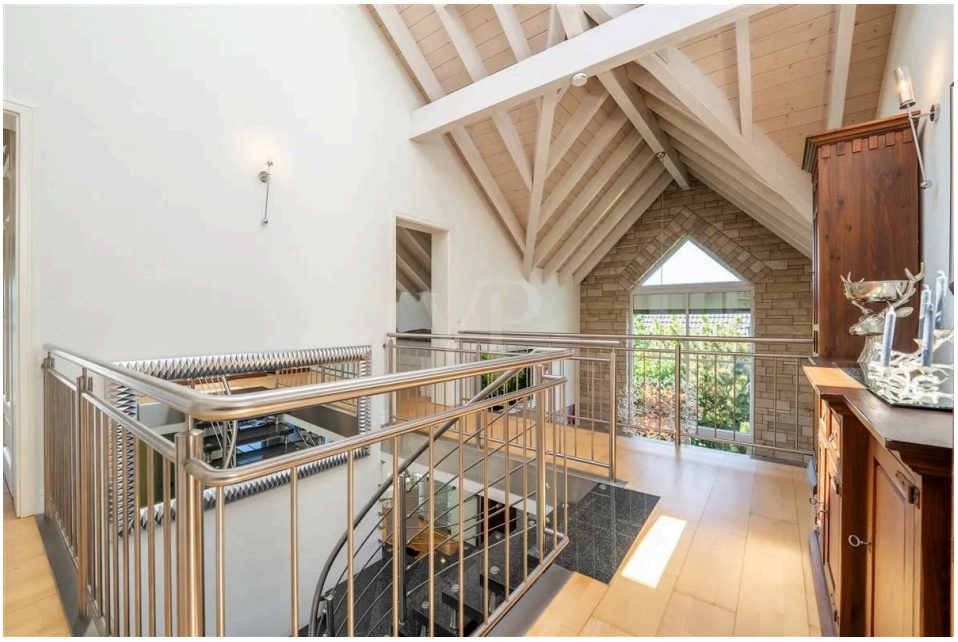
Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Az elso benyomás

Érkezés. Lélegezz mélyeket. Érezd magad otthon. Egy csendes, diszkrét lakóövezetben egy olyan hely vár rád, amely több, mint otthon – ez egy életstílus. Ez az exkluzív rezidencia az építészeti eleganciát ötvözi a luxus kényelemmel és a részletekre való odafigyeléssel. A természet, a stílus és a magánélet harmonikus összjátéka bontakozik ki körülbelül 1500 m²-es telken. A tágas, 212 m²-es lakótér fagerendás mennyezettel, gyönyöru stukkómunkákkal, meleg parkettával és kiváló minoségu gránittal fogad. A fény, a levego és a tér zökkenomentesen folyik össze – idotlen építészettel és prémium anyagokkal támogatva. A LEGJOBB OSZTÁLYÚ WELLNESS ÉS SZABADTÉRI ÉLET: Egy újonnan létrehozott kültéri terület (2021), amely egy privát üdülohely érzetét kelti: Végtelenített medence gránittal körülvéve, levego-víz hoszivattyúval futve és napenergiával muködtetve. Egy kültéri zuhany a zöld környezetben. Egy modern CUBE szauna – a nyugalom menedéke és oázisa. Réz ereszcsatornák, natúr pala, rozsdamentes acél kémény, egyedi beépített elemek és exkluzív, beépített konyha teszik teljessé az összképet. A dupla garázs, a különálló garázs és a további építési telek boséges helyet biztosít – ötleteknek, projekteknek vagy egyszeruen csak a szórakozáshoz. Ezenkívül lehetoség van egy szomszédos ingatlan megvásárlására is, amely rugalmasan használható lakó- és munkatérként, többgenerációs lakhatásra vagy bérbeadásra. Egy hely azok számára, akik valami különlegeset keresnek. És akik meg is akarják találni.

VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25211028 - 56235 Ransbach-Baumbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com