Dernbach

Modernes und nachhaltiges Einfamilienhaus in Dernbach

Objektnummer: 26014019



KAUFPREIS: 948.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 963 m²

Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26014019
Wohnfläche	ca. 280 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2011
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	948.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergie-verbrauch	22.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.04.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Die Immobilie

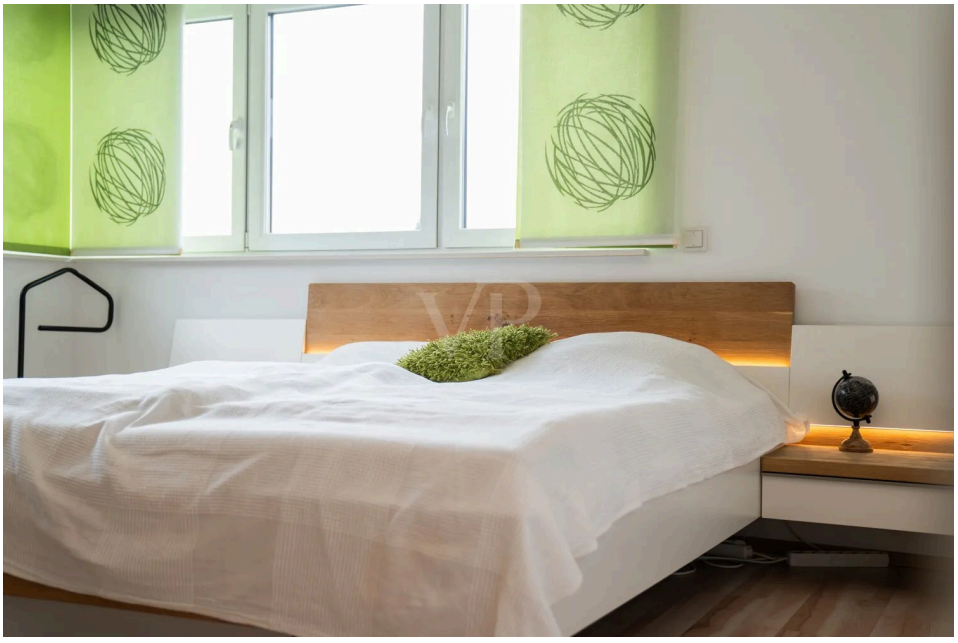




Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Die Immobilie

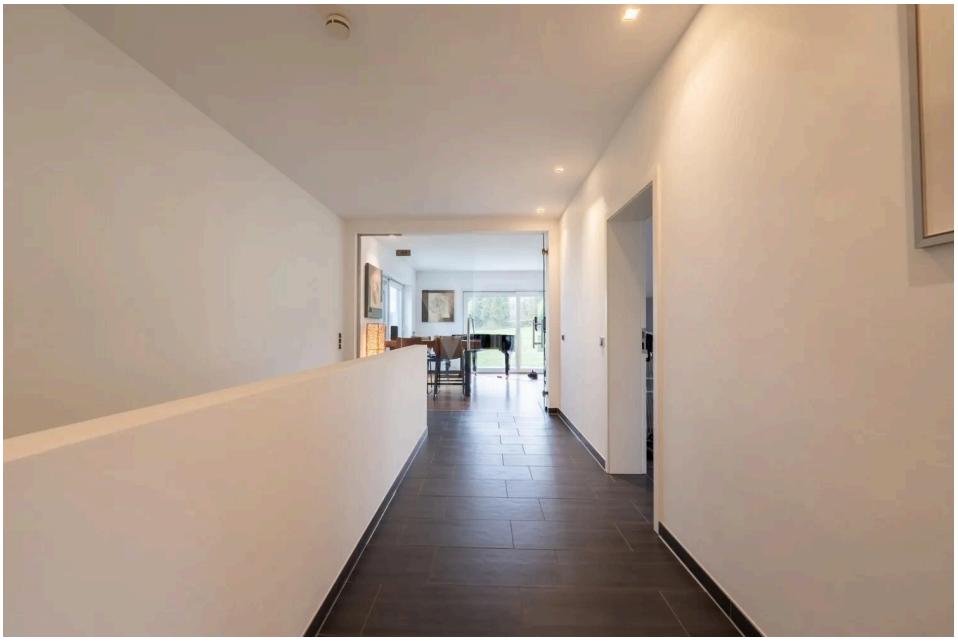




Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Die Immobilie

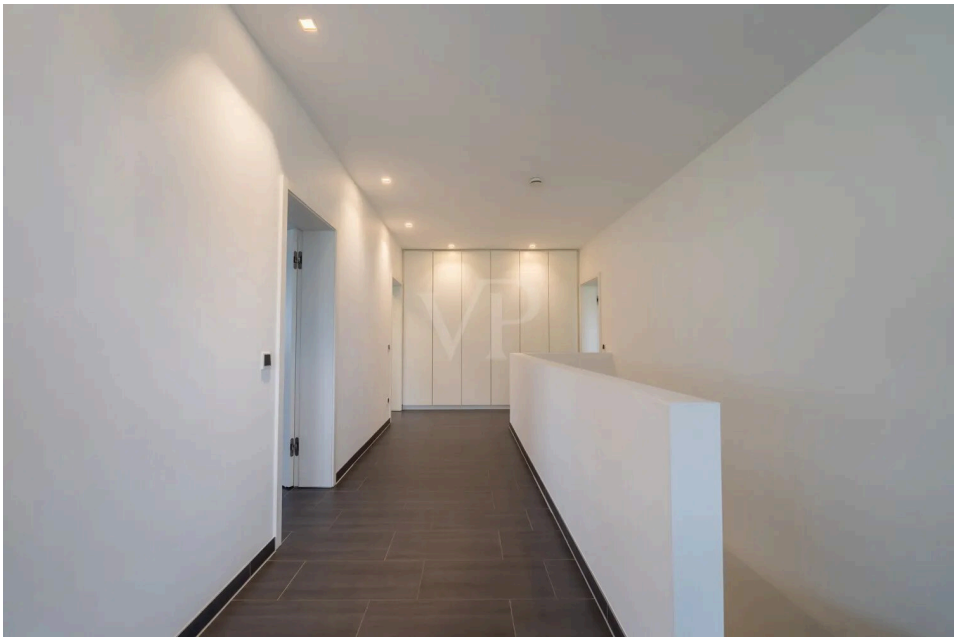




Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

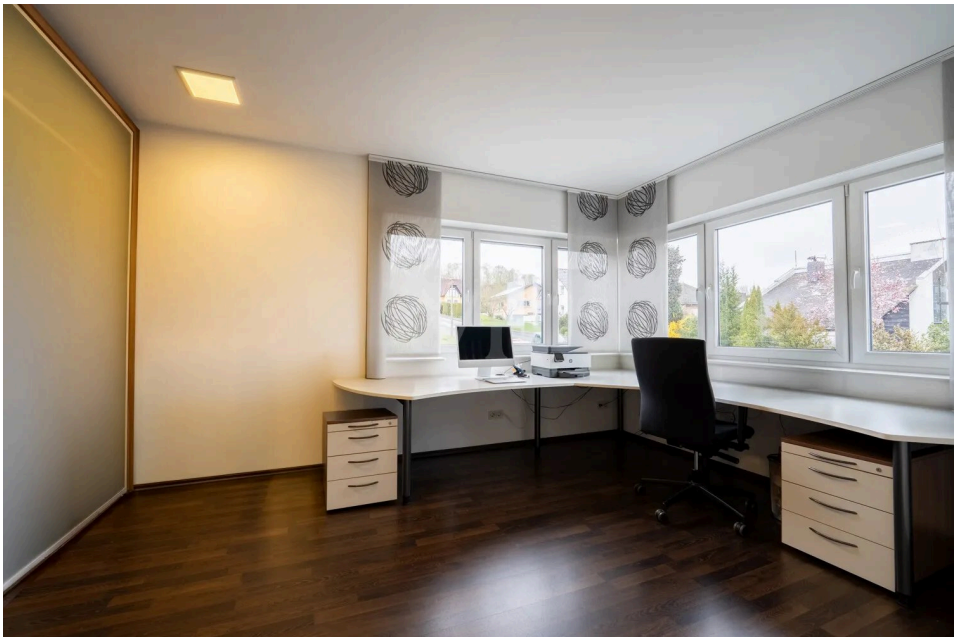
Die Immobilie

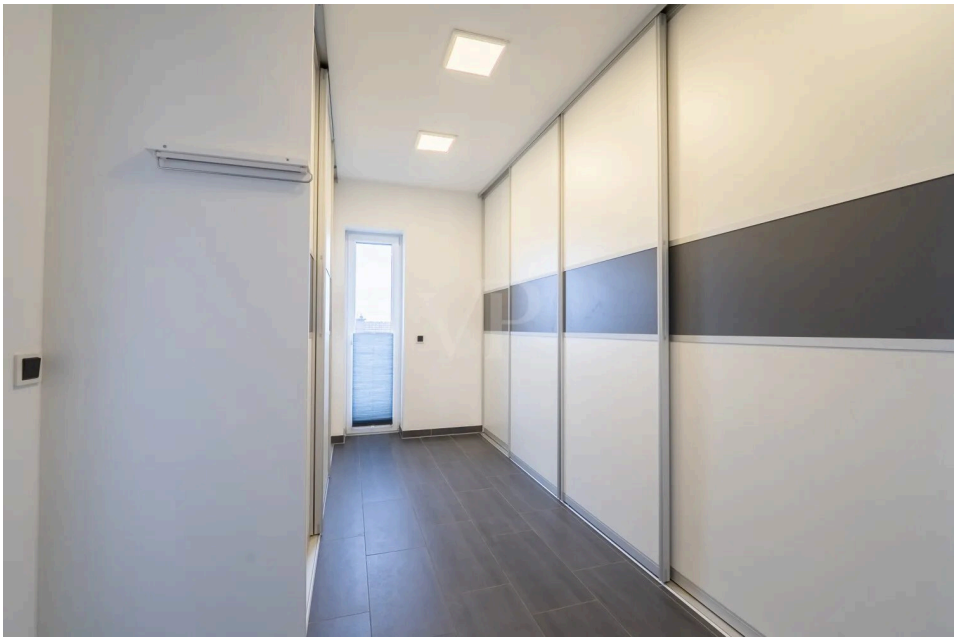




Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Ein erster Eindruck

Dieses moderne, im Jahr 2011, erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und idyllischen Wohnlage von Dernbach.

Auf einem ca. 963 m² sonnigen Grundstück sowie ca. 280 m² Wohnfläche, verteilt über 2 Etagen, erschließen sich alle Bereiche des familiären Lebens in einer ruhigen Straße.

Besondere Merkmale sind:

- ca. 280 m² Wohnfläche
- ca. 963 m² Grundstück
- Hochwertige Küche mit separater Anrichteküche inkl. Elektrogeräten
- Elternschlafbereich mit Ankleide, großem überdachten Balkon und Bad en Suite (mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC) sowie Sauna
- Separater Kindertrakt mit Bad inkl. Dusche und WC
- Gäste WC
- Große sonnige Terrasse und gepflegtem ebenerdigen Garten
- Eingebaute Schrankelemente in diversen Räumen
- Kamera- und Alarmanlagensystem
- 2 Kaminöfen
- PV-Anlage
- Luft-/Wärmepumpe

Perfekt ergänzt wird das Haus durch eine große Doppelgarage sowie mindestens 3 Freiplätzen.

Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Alles zum Standort

Dernbach gehört der Verbandsgemeinde Wirges an und umfasst ca. 2500 Einwohner. Im Ort selber finden Sie neben einem Krankenhaus (Herz-Jesu-Krankenhaus) auch Kindergarten und Grundschule sowie einige Einkaufsmöglichkeiten.

Die Stadt Montabaur erreichen Sie in ca. 3 km. Dort finden Sie den A3 Anschluss (Köln- Frankfurt) sowie den ICE Bahnhof, der Sie in ca. 30 Minuten nach Köln und Frankfurt bringt.
Des Weiteren befinden sich hier auch sämtliche Schulformen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, u.a. das überregional bekannte Fashion Outlet Center.

Schulen in der Nähe:
- Montabaur in ca. 3 km, Landesmusikgymnasium Rheinland-Pfalz (Peter-Altmeier Gymnasium), Mons-Tabor-Gymnasium (Gymnasium mit zweisprachigem und naturwissenschaftlichem Zweig), Anne-Frank-Realschule plus, Heinrich-Roth-Realschule plus, Berufsbildende Schule Montabaur
- Dernbach: Privates Gymnasium (Raiffeisen-Campus)
- Mogendorf: Private Grundschule (ca. 7 km entfernt)

Objektnummer: 26014019 - 56428 Dernbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com