Ransbach-Baumbach

Neuwertiges und großzügiges KFW55-Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Ransbach-Baumbach

Objektnummer: 26014040



KAUFPREIS: 1.295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 305 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1050 m²

Objektnummer: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Objektnummer: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26014040
Wohnfläche	ca. 305 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 67 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	13.06.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	27.96 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Ein erster Eindruck

Dieses neuwertige, im Jahr 2021, erbaute KFW55-Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und idyllischen Wohnlage von Ransbach-Baumbach.

Auf einem ca. 1.050 m² sonnigen Grundstück sowie ca. 305 m² Wohnfläche, verteilt über 2 Etagen, erschließen sich alle Bereiche des familiären Lebens in einer ruhigen Straße.

Besondere Merkmale sind:

- ca. 305 m² Wohnfläche
- ca. 1.050 m² Grundstück
- 2,84 Meter hohe Decken
- Hochwertige Küche inkl. Elektrogeräten und angrenzender Speisekammer
- Elternschlafbereich mit begehbarer Ankleide und Bad en Suite (mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC)
- 3 großzügige Kinderzimmer mit Kinderbad inkl. Dusche und WC
- Gästebad
- Große sonnige Terrasse und gepflegtem ebenerdigen Garten
- Großer sonniger Balkon über die gesamte Hausbreite
- KNX-System inkl. Kamera- und Alarmanlagensystem sowie Server
- Luft-/Wärmepumpe
- Pool mit Wärmepumpe
- Kaminofen

Perfekt ergänzt wird das Haus durch eine großräumige Doppelgarage sowie 4 Freiplätze.

Objektnummer: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

Alles zum Standort

Mitten im Kannenbäckerland liegt Ransbach - Baumbach. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle landschaftliche Lage in unmittelbarer Nähe zu Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört.

Neben denen ortsansässigen Kindergärten und Grundschulen sind durch den öffentlichen Nahverkehr weiterführende Schule in der näheren Umgebung problemlos erreichbar, wie die zehn Autominuten entfernte Realschule und das Gymnasium in Höhr-Grenzhausen, sowie der Fachbereich Künstlerische Keramik der Fachhochschule Koblenz.

Verkehrslage:

Für Pendler besonders interessant, die unmittelbare Nähe zur Autobahn A48 mit Anschluss an die A3 und den ICE Bahnhof in Montabaur, der sie in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren nach Frankfurt oder Köln bringt. Koblenz erreichen Sie bequem in ca. 15 Minuten über die Autobahn.

Objektnummer: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

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