

Hundsdorf

Einzigartig ** Exklusives Bruchstein-Anwesen in Randlage

Objektnummer: 21211058



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 275 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 16.171 m²

Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	21211058	Kaufpreis	895.000 EUR
Wohnfläche	ca. 275 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	11	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	7	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Stellplatz	3 x Garage	Nutzfläche	ca. 95 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie



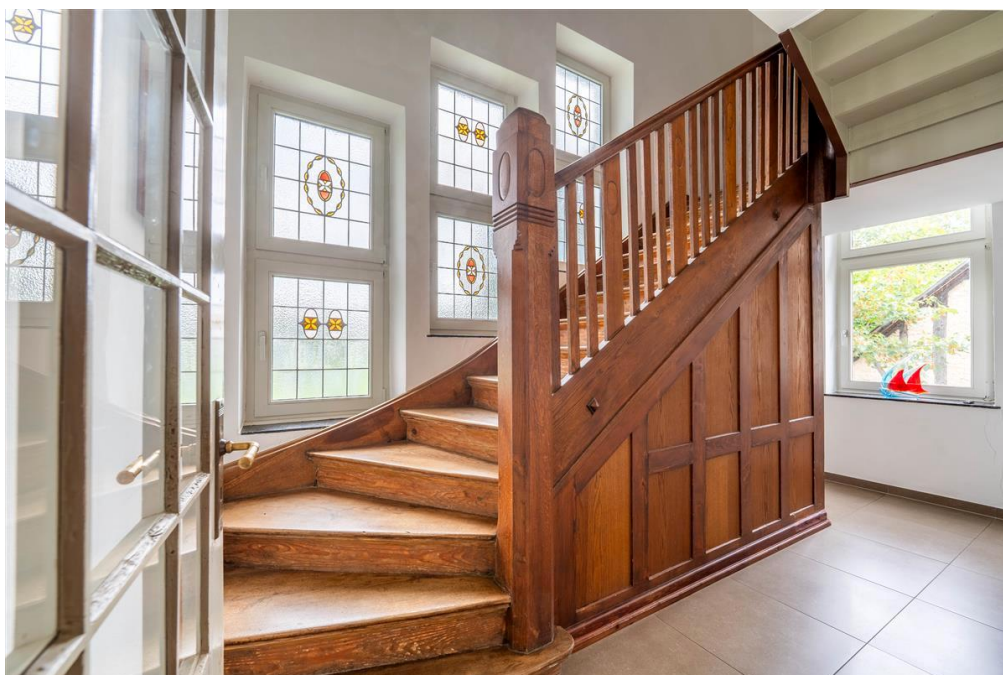
Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie



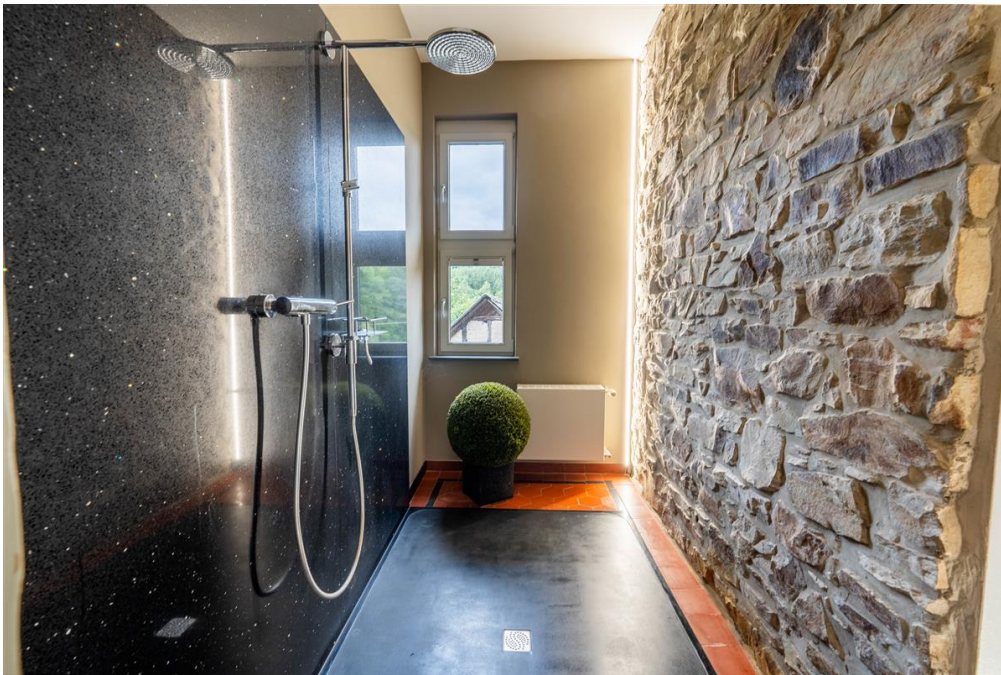
Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie



VP VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
WALDREISEN & FERIENWEGE
2024
www.focus.de
IMMOBILIEN

VP
Beste Immo-Branchen
2022
★★★★★
Top 100
Immobilienmakler
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCIES
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Immobiliendienst
von Poll Immobilien

Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Ein erster Eindruck

Dieses historische Anwesen befindet sich in idyllischer und doch zentraler Lage nur wenige Schritte von einem romantischen Bachlauf und nur 2 km von Ransbach-Baumbach entfernt. Dieses komplett denkmalgeschützte Angebot besteht aus insgesamt einem Wohnhaus, einer Scheune, einem ehemaligen Mühlen-Gebäude, dass zu Wohnzwecken weiterentwickelt werden könnte, sowie ca. 16.171 m² Grundstück, welches Sie auch ideal zur Tierhaltung nutzen können. Ein zauberhafter, parkähnlicher Garten am Haus mit hundert Jahre altem Baumbestand laden hier zum Entspannen ein. Diese Privatsphäre gepaart mit einer guten Infrastruktur sowie die direkte Verkehrsanbindung an die A3 sowie A48 ist zwischen Köln und Frankfurt eine seltene Gelegenheit. Eine Besichtigung ist nur nach Vorlage eines Bonitätsausweises möglich. (Bei dieser Immobilie ist gesetzlich kein Energieausweis notwendig)

Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Ausstattung und Details

1. Objekt (Wohnhaus):

Bei diesem Objekt handelt es sich um das Haupthaus, welches um 1908 gebaut wurde. Es umfasst ca. 275 m² Wohnfläche, die sich über 3 Etagen verteilen. Die Immobilie wurde die letzten Jahre aufwändig und mit viel Liebe zum Detail modernisiert. U.a. wurden sämtliche Elektro- und Wasserleitungen erneuert, Heizkörper ausgetauscht, Bruchsteinwände freigelegt und in Szene gesetzt. Parkettböden (Eiche) und Eichenholztüren wurden ebenfalls erneuert oder aufgearbeitet und großformatige Fliesen verlegt. Beide Badezimmer erstrahlen heute in modernem Glanz und verfügen über große, ebenerdige Rainshower-Duschen und eine freistehende Badewanne sowie eine moderne Sauna.

Des Weiteren wurde ein Aufzug in das Haus integriert, welcher Ihnen ein barrierefreies Wohnen ab Keller bis ins oberste Geschoss ermöglicht. Ein weiteres Highlight ist eine ca. 35 m² große Sonnenterrasse (oberhalb der neu angebauten Garage), die Sie bequem vom Esszimmer aus erreichen können. Die neuwertige Einbauküche mit Kochinsel ist im Angebotspreis inbegriffen. Dieses Haus befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und wird über eine Öl-Zentralheizung in Kombination mit einem neuwertigen und modernen Kamin im Wohn-Essbereich beheizt. Das Haus ist voll unterkellert und bietet weitere ca. 95 m² Nutzfläche.

2. Objekt (Ehemalige Mühle):

Das genaue Baujahr der Mühle ist unbekannt, wird jedoch auf Anfang des 19. Jahrhunderts geschätzt. Die ehemalige Mühle verfügt über eine alte Mühlen- Ausstattung und bietet jede Menge Ausbaupotenzial für Liebhaber.

3. Scheune:

Auch hier ist das Baujahr nicht genau bekannt und wird auf Anfang des 19. Jahrhunderts geschätzt. Diese Scheune verfügt über mehrere Ebenen. Die Tore werden elektrisch betrieben.

Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich 2 km von Ransbach-Baumbach und verkehrsgünstig von der Autobahnauffahrt A3 Köln-Frankfurt sowie 6 km von der A48 Koblenz-Trier entfernt. Den ICE- Bahnhof in Montabaur erreichen Sie bequem in ca. 10 Autominuten. Kindergarten und Grundschule befinden sich im benachbarten Ransbach-Baumbach. Weiterführende Schulen sind in der näheren Umgebung, wie Montabaur problemlos und durch den gut ausgebauten Nahverkehr zu erreichen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 21211058 - 56235 Hundsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com