

Liebshausen

Mediterranes Zuhause mit stilvollem Ambiente und gepflegtem Garten

Property ID: 24014131



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 690 m²

Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

At a glance

Property ID	24014131	Purchase Price	575.000 EUR
Living Space	ca. 220 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	2001		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	61.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.03.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

The property



Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

The property



Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

The property



Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

The property



Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

The property



Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

The property



Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

The property



Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

The property



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
WALDHEIM
KOBLENZ
2024

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Top 1000
Immobilienmakler
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

The property



**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

Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



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!



www.vp-finance.de



Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

A first impression

Dieses mediterrane Einfamilienhaus, im Jahr 2001 erbaut, steht am Rande eines gepflegten Wohngebiets und bietet eine perfekte Kombination aus Eleganz und Komfort. Besonderheiten: - Hochwertige Ausstattung - Absolute Privatsphäre im gepflegten Garten mit mehreren Terrassen (teils überdacht) - Wintergarten, den man dank exklusiver Beschattung auch sonnengeschützt genießen kann - Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite, eigenem Balkon und XXL-Ankleidezimmer - Großer Keller mit Sauna, Fitnessstudio, Hauswirtschaftsraum und reichlich Abstellmöglichkeiten - Garage und zusätzliche Außenstellplätze Der großzügige Wohnbereich wurde im Zuge einer Umgestaltung erweitert. Sollte der Bedarf bestehen, könnte dieser problemlos wieder in seinen ursprünglichen Zustand versetzt werden, um ein weiteres Schlafzimmer zu schaffen.

Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

All about the location

Liebshausen bietet eine attraktive Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen (ca. 10 Minuten zur nächsten Autobahnauffahrt). Einkaufsmöglichkeiten sind in nur wenige Autominuten entfernt. Die nächsten Supermärkte befinden sich in den benachbarten Orten, wie beispielsweise in Simmern (ca. 5 Minuten mit dem Auto). Kindergärten, Schulen und Ärzte erreichen Sie ebenfalls in den benachbarten Orten. Auch für Reisende ist Liebshausen ideal gelegen, da mehrere Flughäfen in kurzer Distanz erreichbar sind (ca. 50 Minuten zum Flughafen Frankfurt-Hahn, ca. 1 Stunde zum Flughafen Frankfurt am Main).

Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 61.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 24014131 - 55494 Liebshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com