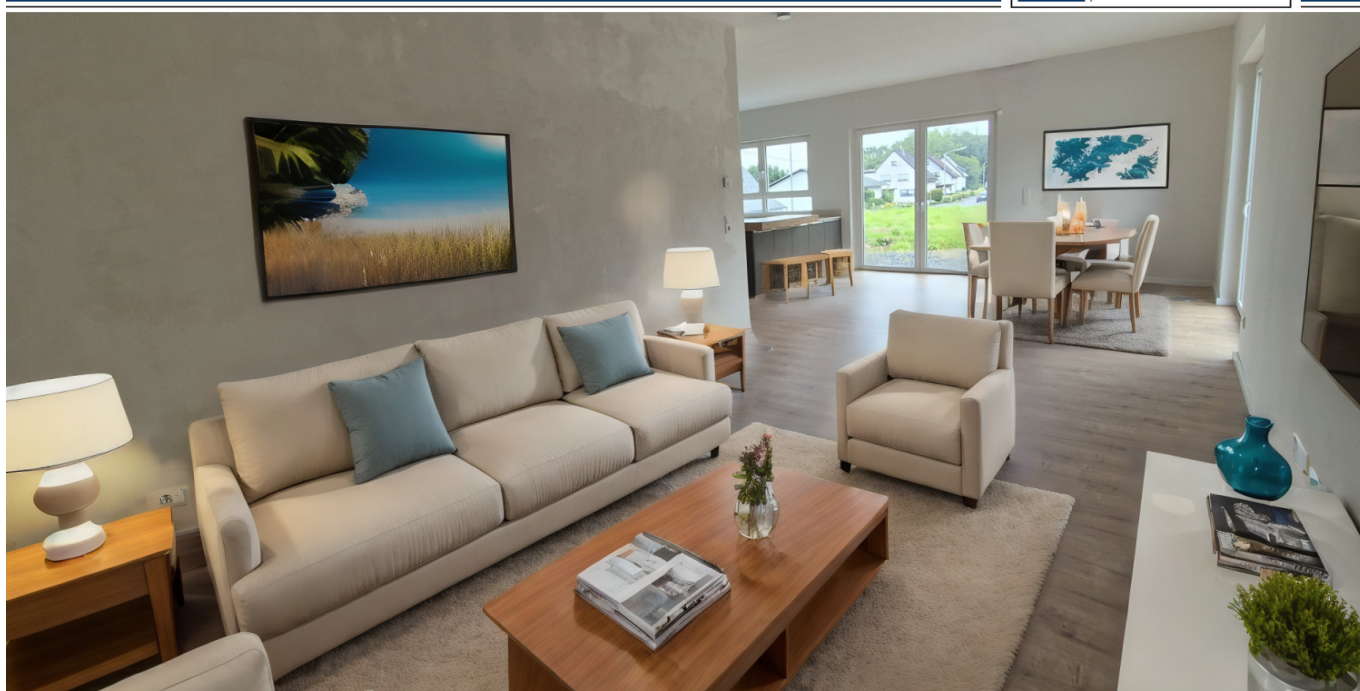


Stockum-Püschchen

Energiespar-Neubau Modernes und lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit effizienter Technik

Property ID: 24315019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173,6 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 750 m²

Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

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

Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

At a glance

Property ID	24315019	Purchase Price	425.000 EUR
Living Space	ca. 173,6 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Rooms	7	Construction method	Timber frame
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	2022		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	21.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.01.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

The property



Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

The property



Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

The property



Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

The property



Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

The property



Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

The property



Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

The property



Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

A first impression

****Modernes und lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit effizienter Technik**** Dieses in Fertigbauweise (KfW 55) moderne Einfamilienhaus wurde im Jahr 2022 errichtet, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 174 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 750 m² viel Platz für eine Familie. Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmern, eignet sich diese Immobilie ideal für den modernen Familienalltag. Die gehobene Ausstattungsqualität zeigt sich in einer Vielzahl von Details, die den Wohnkomfort erhöhen. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme im ganzen Haus, während bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung für helle Räume und eine gute Energieeffizienz sorgen. Die moderne Gestaltung des Hauses zeichnet sich durch eine lichtdurchflutete Atmosphäre und eine sehr gute Raumaufteilung aus. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für frische Luft und ein angenehmes Raumklima. Ein modernes Heizsystem mit Luft-/Wasser-/Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage schont nicht nur die Umwelt, sondern reduziert auch die Energiekosten. Die umliegende Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell und bequem erreichbar sind. Der Garten und die Außenfläche sind teilweise bereits hergestellt und bieten viel Platz für Spiel, Entspannung und Gartenarbeit. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als zeitgemäßes und komfortables Zuhause für eine Familie, die Wert auf eine moderne Ausstattung und eine gute Lage legt. Die hochwertige Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt.

Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

Details of amenities

- Energiesparhaus KfW 55
- dreifach Verglasung
- Fußbodenheizung
- Be-Entlüftung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaik Anlage
- Wallbox

Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

All about the location

Stockum-Püschchen liegt dank seiner guten Autobahnanbindung zwischen Frankfurt und Koblenz. Die Stöffelgemeinde Stockum-Püschchen liegt am Rande des Hohen Westerwaldes auf einer Höhe zwischen 400-480 m über NN. Die höchste Erhebung ist der Götzenberg (501 m) gefolgt vom Stöffel (498 m). Letzterer ist bekannt als größtes Basaltabbaugebiet im nördlichen Rheinland-Pfalz. Hier wird seit dem Jahr 1900 Basaltgestein abgebaut. Die mächtigen Bruchstellen und Gesteinsaufschlüsse im Stöffel sind sehenswert. Unser Dorf liegt im zentralen Mittelpunkt zwischen den Westerwälder Städtchen Westerburg (ca. 9,5 km), Hachenburg (ca. 10 km) und Bad Marienberg (ca. 18 km). In der Stöffelgemeinde Stockum-Püschchen gibt es die folgenden Einrichtungen.
Stöffelmausschule Kindergarten Götzenberghalle Dorfgemeinschaftshaus Skateranlage Spielplätze

Property ID: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24315019 - 56459 Stockum-Püschchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23 Bad Neuenahr
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com