

Wirges

Gepflegtes Einfamilienhaus mit guter Raumaufteilung in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24211049



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 534 m²

Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

De un vistazo

Número de propiedad	24211049	Precio de compra	398.000 EUR
Superficie habitable	ca. 200 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2013
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1977	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	96.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.06.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

La propiedad



Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

La propiedad



Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

La propiedad



Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

La propiedad



Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

La propiedad



Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

La propiedad



Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

La propiedad



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

Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

La propiedad

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

FOCUS
TOP
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
2024
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
IMMOBILIEN
IMMOBILIEN

VP
Bank für Immobilien
2022
★★★★★
Top 1000
IMMOBILIEN
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

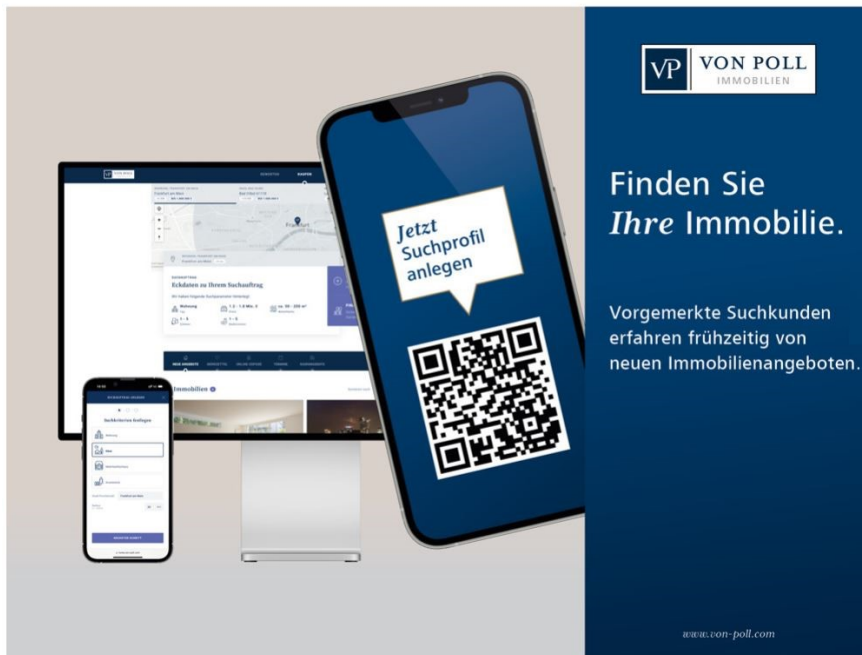
Capital
REALTY AGENCIES
2023
Top-Makler Koblenz
★★★★★
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
VON POLL IMMOBILIEN

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

Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage von Wirges. Die Immobilie hat ca. 200m² Wohnfläche und besticht durch Ihre gute Raumaufteilung. Sie bietet viel Raum für ein familiäres Zusammenleben. Auch bietet Ihnen das Haus die Möglichkeit des ebenerdigen Wohnens. Besonderheiten: - gute, räumliche Aufteilung - großzügiger, heller Wohn- und Essbereich mit angrenzender Terrasse - 3 Schlafzimmer im Obergeschoss - 1 Schlafzimmer im Erdgeschoss - innenliegendes Schwimmbad mit Gegenstromanlage - Bar/Partyraum im Keller - hochwertige Schreinerarbeiten im gesamten Haus - hochwertige Einbauschränke - sonnige Terrasse - 2 Balkone - Wintergarten - teilweise elektrische Rollläden - gedämmte Außenwände Ein Garagenstellplatz rundet dieses tolle Angebot ab.

Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Wirges, mit eigener Verbandsgemeinde, befindet sich ca. 5 km von Montabaur, mit dem überregional bekannten Style Outlet Center und ICE-Bahnhof. Mit rund 5100 Einwohnern bietet der Ort eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur für alle Erledigungen des täglichen Lebens, u.a. Kindergarten, Grundschule, Hallenbad, Ärzte, Sportplätze, Möbelhaus, Baumarkt, sowie eine breitgefächerte Auswahl an Gastronomie und Supermärkten. Die Stadt Montabaur erreichen Sie bequem per Bus oder Bahn. Verkehrslage: Für Pendler besonders interessant ist die unmittelbare Nähe zur Autobahn A3 mit Anschluss an die A48 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. 25 Minuten über die Autobahn. Für den Nahverkehr gibt es einen Regionalbahnhof direkt in Wirges.

Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24211049 - 56422 Wirges

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com