

Hübingen

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 24211029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 601 m²

CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24211029	Prix d'achat	380.000 EUR
Surface habitable	ca. 170 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	Bon état
Pièces	5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	4	Surface de plancher	ca. 45 m ²
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1997		
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	92.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

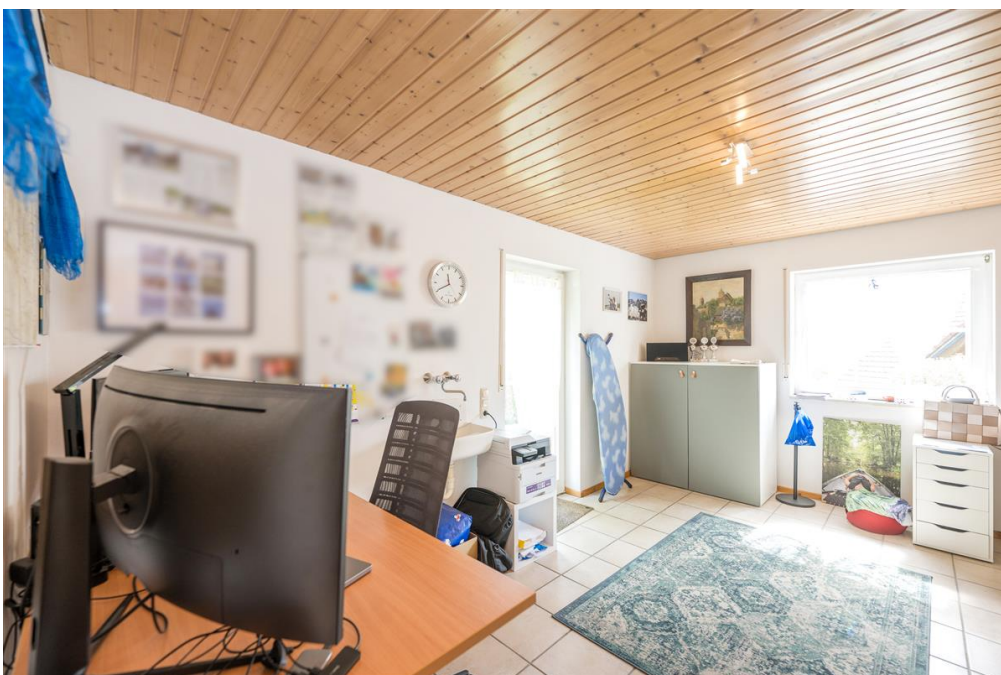
CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

La propriété



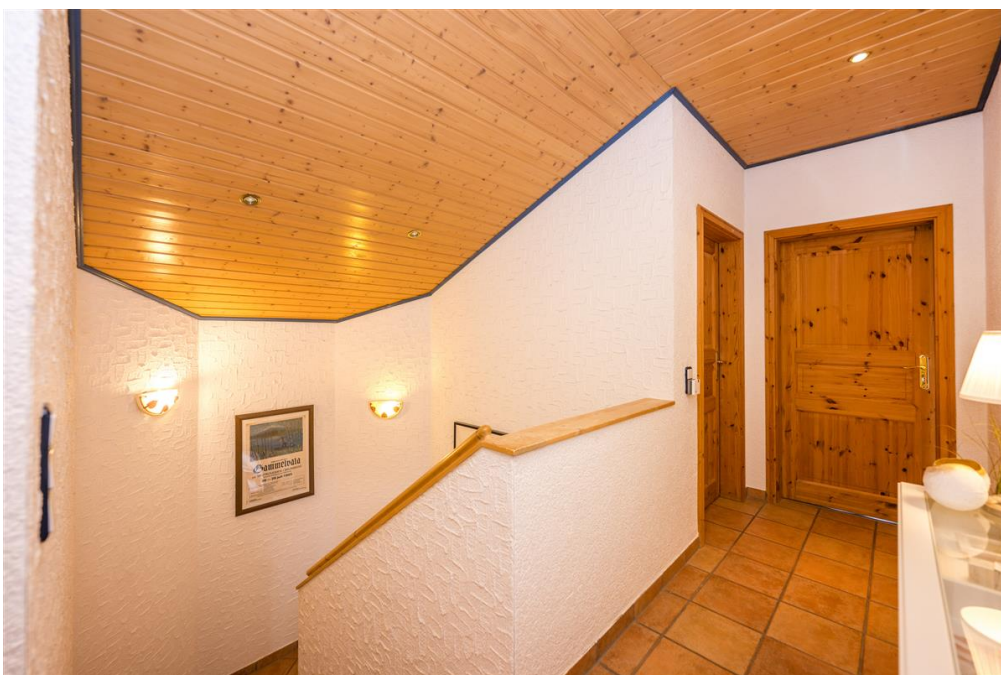
CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

La propriété



**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
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON DER WELT
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
RECHTSANWALT
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

La propriété



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

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

CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

Une première impression

Dieses gemütliche und familiäre Einfamilienhaus wurde im Jahr 1997 erbaut und befindet sich in einer Sackgasse eines gepflegten Wohngebietes in Hübingen. Die Immobilie ist aktuell vermietet und ab dem 1.11.24 bezugsfrei. Die Wohnfläche von ca. 170 m² verteilt sich auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss des Hauses finden Sie neben dem Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche, ein Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum sowie ein separates Büro, das auch als Gästezimmer oder Schlafzimmer genutzt werden kann. Vom Wohnbereich und Büro haben Sie durch bodentiefe Fensterelemente direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die Einbauküche (ohne Elektrogeräte) ist im Kaufpreis inklusive. Echtholztüren und -decken sowie der Kaminofen im Wohnzimmer sorgen für eine wohlige und warme Wohnatmosphäre. Das Obergeschoss bietet 3 Schlafräume, eines mit separater Ankleide, und ein hell gefliestes Badezimmer mit Eckwanne und Dusche. Von zwei Schlafzimmern aus betreten Sie den überdachten Balkon mit Blick ins Grüne. Weitere technische Details: - Gas- Brennwerttherme mit Flüssiggastank, teilweise Fußbodenheizung - Solaranlage für Warmwasseraufbereitung - Regenwasserzisterne für die Toilettenspülung - Doppelverglaste Holzfenster mit Sprossenelementen (abnehmbar) Das Grundstück ist übersichtlich und pflegeleicht angelegt. Die Doppelgarage mit angrenzendem Abstellraum rundet dieses familienfreundliche Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

Tout sur l'emplacement

Hübingen als „Staatlich anerkannte Erholungsgemeinde“ ohne Durchgangsverkehr ist mit ca. 550 Einwohnern eine der drei Gemeinden des Buchfinkenlandes, einer landschaftlich besonders reizvolle Region im südlichen Teil des Westerwaldkreises der zum Naturpark Nassau gehört. Am Waldrand liegt die Kindertagesstätte. Schulbusse fahren zur nur 3 km entfernten Grundschule in der Nachbargemeinde Horbach. Ein regelmäßiger Busverkehr verbindet Hübingen mit der ca. 10 km entfernten Kreisstadt Montabaur, den dortigen weiterführenden Schulen, einem attraktiven Einkaufsangebot und dem ICE-Bahnhof. Von hier erreichen Sie die großen Zentren Frankfurt und Köln im Hochgeschwindigkeitstempo. Die BAB 3 Anschlüsse Diez/Nentershausen und Montabaur liegen auch nur ca. 10 km entfernt. Die Entfernung nach Koblenz beträgt etwa 30 Kilometer und nach Limburg ca. 25 Kilometer.

CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 92.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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.

CODE DU BIEN: 24211029 - 56412 Hübingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com