

Rheinböllen

# Modernisierter Bungalow mit Terrasse und Garten in begerter Lage

CODE DU BIEN: 25416002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70,2 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 422 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

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

CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25416002
Surface habitable	ca. 70,2 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	210.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	69.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.02.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen**

## Une première impression

In einer ruhigen und begehrten Lage von Rheinböllen erwartet Sie dieser charmante Bungalow. Das Einfamilienhaus ist liebevoll und hochwertig saniert worden und besticht durch die lichtdurchflutete und offene Raumaufteilung. Der Wohn-/ Essbereich mit der offenen und modernen Küche sorgt mit einem zentralen Kamin für wohlige Wärme und romantische Stimmung an gemütlichen Abenden. Von hier aus haben Sie auch Zugang zur Terrasse und dem geschützten Garten, sowie von einem der beiden Schlafzimmer. Genießen Sie das Wohnen auf einer Ebene mit dem gemütlichen Garten inmitten der Natur. Parkplatzprobleme kommen durch die Garage und den vorgelagerten Stellplatz nicht auf. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem tollen Haus in der besonderen Lage begeistern.

**CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen**

## Détails des commodités

- Bungalow Fertigbauweise Baujahr ca. 1984
- ca. 70,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer
- Kernsanierung 2010 (Leitungen, Fenster, Heizung, Böden, Elektro)
- Dachdämmung 2020
- moderne Einbauküche
- Kamin
- Garage neu abgedichtet
- Stellplatz
- Gartenhaus

**CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen**

## Tout sur l'emplacement

Rheinböllen ist eine Stadt im Rhein-Hunsrück-Kreis und liegt etwa 10 km südlich des Mittelrheins im südöstlichen Hunsrück. Die erholsame Lage der Waldsiedlung inmitten der Natur bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie die vielfältigen Wander- und Radfahrmöglichkeiten oder auch Ausflüge ins Mittelrheintal oder dem Hunsrück. Durch die B 50 und die A 61 finden wir hier eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Flughafen Hahn ist ca. 30 km entfernt, Koblenz ca. 50 km und Bingen ca. 30 km.



CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 69.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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.

CODE DU BIEN: 25416002 - 55494 Rheinböllen

## Contact

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

Tina Göthling

---

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach  
E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)