

Kölbingen

Einzigartiges Honka-Einfamilienhaus in traumhafter Lage.

CODE DU BIEN: 22189040



PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 892 m²

CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

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

CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22189040
Surface habitable	ca. 145 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 61 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	103.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2031	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

Une première impression

Leben in einem Holzhaus von Honka ist eine bewusste Entscheidung für ein ökologisch verantwortungsvolle und individuelle Lebensphilosophie. Die Bauweise ist seit Jahrhunderten bewährt, Honka steht für perfekte Qualität und Nachhaltigkeit und Sie werden sich auf Grund des Esprits und des Raumklimas sofort wohlfühlen. Die Ausstattung ist sehr hochwertig und in einem tadellosen Zustand. Es ist perfekt für zwei bis drei Personen, bei weiteren Platzbedarf ist eine bauliche Erweiterung ohne größere Schwierigkeiten umsetzbar. Das Raumgefühl des über zwei Geschosshöhen sich erstreckenden Wohn- und Essbereichs lässt sich nur schwer beschreiben oder in einem Foto festhalten, das müssen Sie sich unbedingt anschauen. Eine hochwertige Einbauküche ist in diesen Bereich integriert. Der Garten wurde so liebevoll und mit voller Geschmack um dieses Unikat angelegt, Sie werden Ihr "Sommerwohnzimmer" lieben und genießen. Modernes Wohnen in einem natürlichen individuellen Haus in einem kleinen Dorf im Westerwald bedeutet Ruhe und Entspannung - schauen Sie sich dieses traumhafte Anwesen unbedingt einmal an!

CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

Détails des commodités

"Ein Holzhaus von HONKA steht für eine ökologische Lebensweise im Einklang mit der Natur, das können Sie nicht nur sehen, sondern auch fühlen, denn die organischen Baustoffe und ihr Einfluss auf die Qualität und Allergen-Armut der Raumluft machen aus einem HONKA Haus einen gesunden Rückzugsort für die ganze Familie!

Massivholzhäuser von HONKA sind wahre Klimawunder, denn sie absorbieren Feuchtigkeit und geben sie kontinuierlich an die Raumluft wieder ab, wenn diese – beispielsweise durch Heizperioden – trockener wird. Durch diese natürlichen klimaregulierenden Eigenschaften liegt die Raumfeuchtigkeit in einem HONKA Holzhaus konstant bei 30 – 50 Prozent – ein optimales Niveau für ein gesundes und reizarmes Raumklima!"

Mehr unter honka.com

- Massivholzhaus
- glasierte Ziegel als Dacheindeckung
- Fußbodenheizung
- 3fach verglaste Holz-Sprossenfenster
- hochwertige Terrassen- und Wegebereiche
- Markise mit Licht und Heizstrahler
- Carport mit Abstellraum
- Kaminofen
- Einbauküche
- bodengleiche Dusche
- Doppelwaschtisch
- Teilkeller

CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

Tout sur l'emplacement

Dieses Anwesen liegt 20 Minuten von Limburg oder Montabaur entfernt. In unmittelbarer Nähe der Gemeinde verläuft die B 54, die von Limburg an der Lahn nach Siegen führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Limburg oder Montabaur, die A 3 Richtung Köln–Frankfurt. Hier können Sie dem Großstadtdschungel entfliehen, die Natur und den Luxus genießen, Entschleunigung und Nachhaltigkeit garantiert einen spürbaren Anstieg der Lebensqualität. Der Ort ist eine lebenswerte Gemeinde – abseits der Ballungsgebiete, aber trotzdem sehr zentral gelegen und an schnelle Überregionalverbindungen angeschlossen – und insbesondere für berufstätige, junge Familien sehr attraktiv.

CODE DU BIEN: 22189040 - 56459 Kölbingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 103.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 22189040 - 56459 Kölbingen

Contact

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

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limbourg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com