

Schauren

Ehemaliges Ferienhaus mit tollem Ausblick und Top Ausstattung sucht neue Eigentümer!

????????? ??????????: 24145212



www.von-poll.com

???? ??????: 165.000 EUR • ??????????: ca. 82 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 795 m²

???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauern

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauren

?? ??? ??????

???????? ??????????	24145212	????? ???????	165.000 EUR
????????????	ca. 82 m ²	??????	????????????
????????	5	????????????	????????????
???????????? ???	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1		
????? ?????????????	1972		
?????? ?????????????	3 x ????????????? ?????? ?????????????	????????? ????????????	???????
		????????	????????, ??????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauren

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????????????	????????? ????????????? ?????????????	106.68 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	25.03.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ???????????	?????????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1972

???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauern

?? ?????????



???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauren

?? ?????????



???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauren

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauren

?? ??????????



???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauren

?? ?????????



???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauren

?? ?????????



???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauren

?? ?????????



???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauraen

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

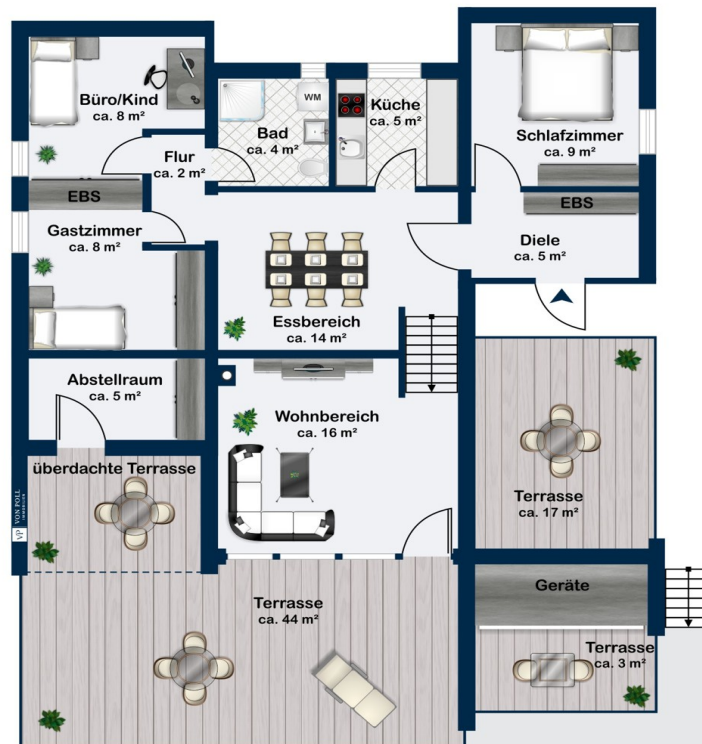
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??: 24145212 - 56865 Schauern

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauern

??? ?????? ???????????

Herzlich Willkommen in diesem sehr gepflegten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972. Mit einer Wohnfläche von ca. 82m² bietet es auf einem großzügigen Grundstück von ca. 795 m² ausreichend Platz für Singles, Paare, kleine Familien und Ferienhausliebhaber. Die Immobilie eignet sich mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmern, ideal als gemütliches Zuhause oder als Rückzugsort für erholsame Urlaube. Das Haus wird voll möbliert angeboten, inklusive hochwertiger Möbel, einer Küche mit Einbauten, einer Waschmaschine, einem Trockner und einem Aufstellpool. Alle Haushaltsgeräte, sind Markengeräte. Die Immobilie befindet sich in einer ehemaligen Ferienhaussiedlung in ruhiger Lage und punktet mit einem großen Garten, einem Gartenhaus und Gartendusche. Ein weiteres Highlight ist ebenso die ca. 40 m² große Terrasse mit Markise, die einen herrlichen Ausblick bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Ausreichend Abstellmöglichkeiten ergeben sich im separaten Abstellraum, sowie weiteren Abstellflächen neben der Terrasse und auf dem kleinen Kofferboden des Hauses. Drei freie PKW-Stellplätze runden dieses Angebot ab und ersparen Ihnen und Ihren Gästen die lange Parkplatzsuche. Die Immobilie besticht durch ihre top gepflegte und helle Ausstrahlung. Die Doppelverglasten Holzfenster aus dem Jahr 1988 sorgen für gute Isolierung und die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Für eine wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgen ein moderner Pelletofen von 2015, ebenso wie in jedem der Schlafzimmer und dem Badezimmer 2021 installierte, moderne und programmierbare Elektro Einzelradiatoren. Zusätzlich gäbe es noch zwei Nachtspeicheröfen aus dem Baujahr. Für Warmwasser im Badezimmer und in der Küche sorgt ein neuer Durchlauferhitzer. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus Komfort, Gemütlichkeit und eine angenehme Atmosphäre für seine Bewohner. Bezugsbereit wäre die Immobilie sofort nach Eigentumsumschreibung. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Verbrauchsausweis - Endenergieverbrauch: 106,68 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: D - wesentlicher Energieträger: Strom - Baujahr lt. Energieausweis: 1972

???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauren

????????????????? ??? ??????????

- voll möbliert mit hochwertigen Möbeln, inkl. Küche, Waschmaschine, Trockner, Aufstellpool etc.
- Einbauschränke als Raumtrenner
- ca. 40 m² große Terrasse mit einer Markise
- top gepflegt
- 3 PKW Stellplätze
- moderne und programmierbare Stromheizgeräte von 2021
- neuer Durchlauferhitzer für Badezimmer und Küche
- moderner Pelletofen von 2015
- Doppelverglaste Holzfenster aus 1988
- Laminat und Fliesen

???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauren

??? ??? ??? ????????????

Die kleine Gemeinde Schauren liegt am Südhang einer Talsenke im nördlichen Hunsrück und gehört mit seinen knapp 450 Einwohnern zum Landkreis Cochem-Zell. Die Gemeinde ist gegliedert in den alten Ortskern, die ehemalige Ferienhaussiedlung und das Neubaugebiet . In 3 km Entfernung befindet sich der Ort Blankenrath, der als Grundzentrum dient und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs beherbergt. Die Stadt Zell an der Mosel, liegt in 10 km Entfernung mit Behörden, Schulen, diversen Einkaufsmöglichkeiten und dem Klinikum Mittelmosel. Der Flughafen Frankfurt-Hahn ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.

??????? ????????: 24145212 - 56865 Schauren

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 106.68 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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.

???????? ??????????: 24145212 - 56865 Schauren

????????????? ???????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44 Alzey
E-Mail: alzey@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com