

Hundsdorf

# Einzigartig \*\* Exklusives Bruchstein-Anwesen in Randlage

VP azonosító: 21211058



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

VÉTELÁR: 895.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 275 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 16.171 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Áttekintés

VP azonosító	21211058	Vételár	895.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 275 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	11	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	7	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?ített
FÜRD?SZOBÁK	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Garázs	Hasznos terület	ca. 95 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező?
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan



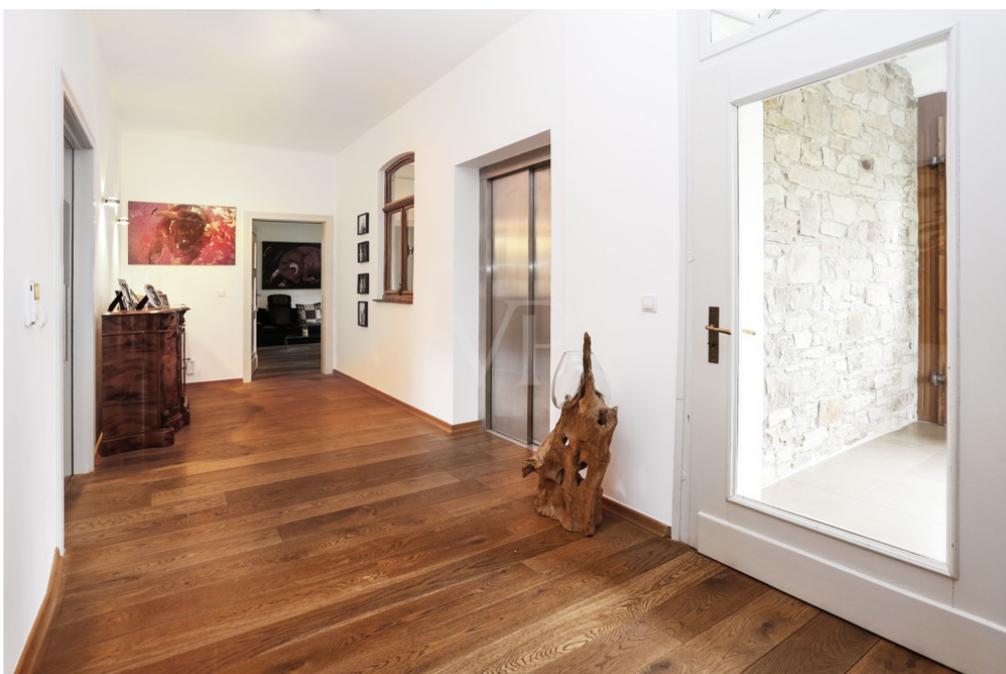
VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan



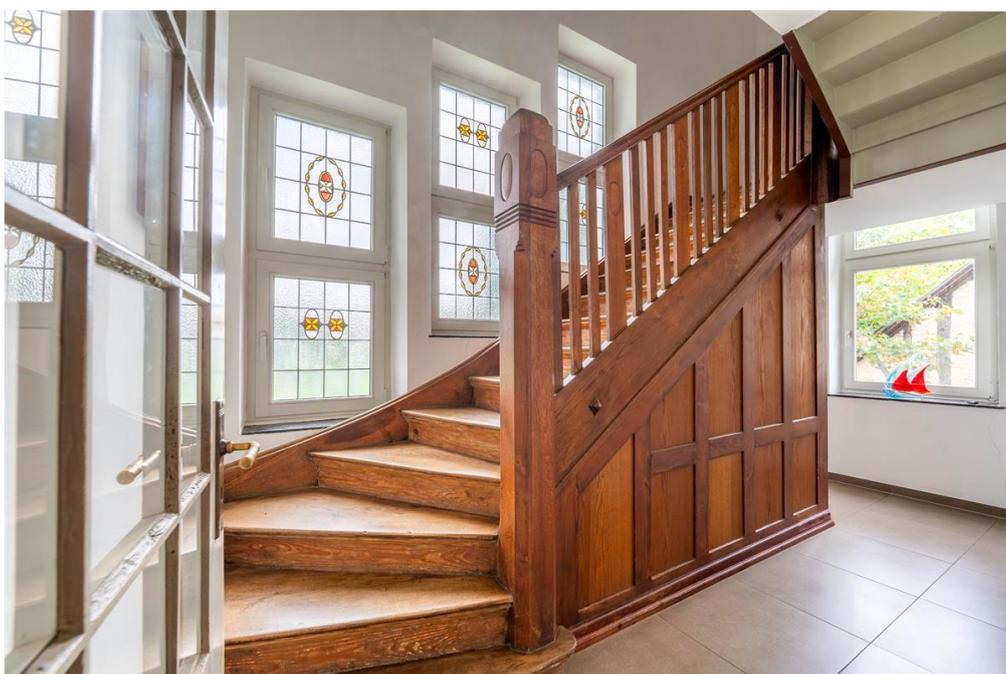
VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan



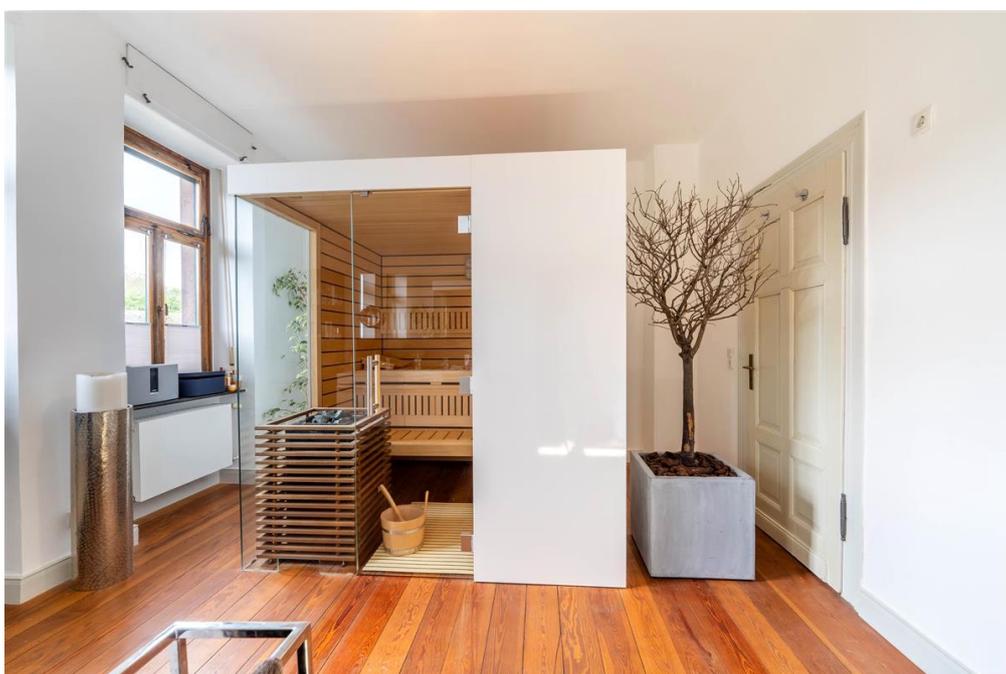
VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

**FOCUS TOP**  
WÄHLUNG DER  
BESTEN  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

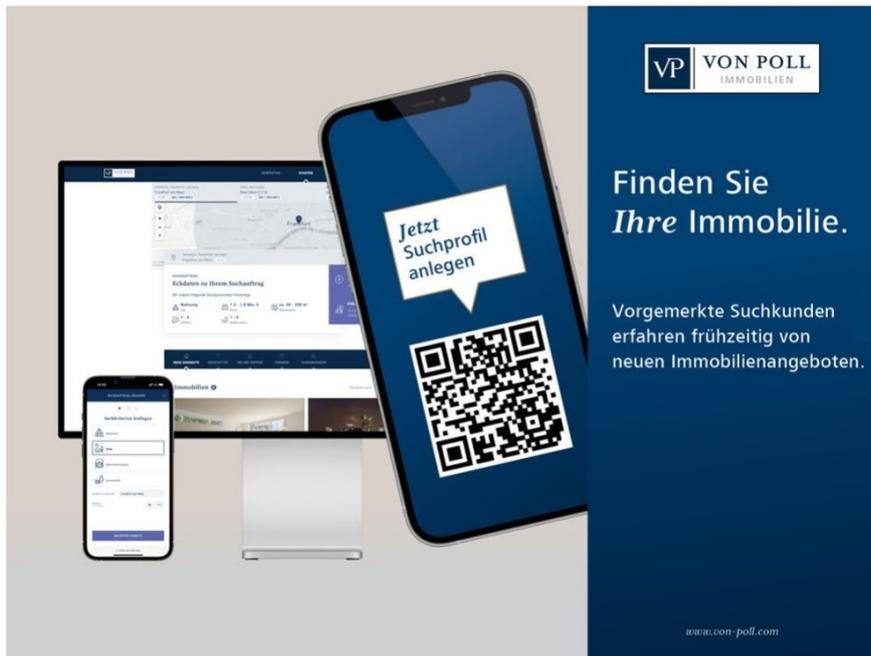
**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2022  
★★★★★  
Top 100  
Immobilienfirmen  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AGENCY  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Az els? benyomás

Dieses historische Anwesen befindet sich in idyllischer und doch zentraler Lage nur wenige Schritte von einem romantischen Bachlauf und nur 2 km von Ransbach-Baumbach entfernt. Dieses komplett denkmalgeschützte Angebot besteht aus insgesamt einem Wohnhaus, einer Scheune, einem ehemaligen Mühlen-Gebäude, dass zu Wohnzwecken weiterentwickelt werden könnte, sowie ca. 16.171 m<sup>2</sup> Grundstück, welches Sie auch ideal zur Tierhaltung nutzen können. Ein zauberhafter, parkähnlicher Garten am Haus mit hundert Jahre altem Baumbestand laden hier zum Entspannen ein. Diese Privatsphäre gepaart mit einer guten Infrastruktur sowie die direkte Verkehrsanbindung an die A3 sowie A48 ist zwischen Köln und Frankfurt eine seltene Gelegenheit. Eine Besichtigung ist nur nach Vorlage eines Bonitätsausweises möglich. (Bei dieser Immobilie ist gesetzlich kein Energieausweis notwendig)

VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Részletes felszereltség

### 1. Objekt (Wohnhaus):

Bei diesem Objekt handelt es sich um das Haupthaus, welches um 1908 gebaut wurde. Es umfasst ca. 275 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich über 3 Etagen verteilen. Die Immobilie wurde die letzten Jahre aufwändig und mit viel Liebe zum Detail modernisiert. U.a. wurden sämtliche Elektro- und Wasserleitungen erneuert, Heizkörper ausgetauscht, Bruchsteinwände freigelegt und in Szene gesetzt. Parkettböden (Eiche) und Eichenholztüren wurden ebenfalls erneuert oder aufgearbeitet und großformatige Fliesen verlegt. Beide Badezimmer erstrahlen heute in modernem Glanz und verfügen über große, ebenerdige Rainshower-Duschen und eine freistehende Badewanne sowie eine moderne Sauna.

Des Weiteren wurde ein Aufzug in das Haus integriert, welcher Ihnen ein barrierefreies Wohnen ab Keller bis ins oberste Geschoss ermöglicht. Ein weiteres Highlight ist eine ca. 35 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse (oberhalb der neu angebauten Garage), die Sie bequem vom Esszimmer aus erreichen können. Die neuwertige Einbauküche mit Kochinsel ist im Angebotspreis inbegriffen. Dieses Haus befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und wird über eine Öl-Zentralheizung in Kombination mit einem neuwertigen und modernen Kamin im Wohn-Essbereich beheizt. Das Haus ist voll unterkellert und bietet weitere ca. 95 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

### 2. Objekt (Ehemalige Mühle):

Das genaue Baujahr der Mühle ist unbekannt, wird jedoch auf Anfang des 19. Jahrhunderts geschätzt. Die ehemalige Mühle verfügt über eine alte Mühlen- Ausstattung und bietet jede Menge Ausbaupotenzial für Liebhaber.

### 3. Scheune:

Auch hier ist das Baujahr nicht genau bekannt und wird auf Anfang des 19. Jahrhunderts geschätzt. Diese Scheune verfügt über mehrere Ebenen. Die Tore werden elektrisch betrieben.

**VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf**

## Minden a helyszínr?!

Diese Immobilie befindet sich 2 km von Ransbach-Baumbach und verkehrsgünstig von der Autobahnauffahrt A3 Köln-Frankfurt sowie 6 km von der A48 Koblenz-Trier entfernt. Den ICE- Bahnhof in Montabaur erreichen Sie bequem in ca. 10 Autominuten. Kindergarten und Grundschule befinden sich im benachbarten Ransbach-Baumbach. Weiterführende Schulen sind in der näheren Umgebung, wie Montabaur problemlos und durch den gut ausgebauten Nahverkehr zu erreichen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 21211058 - 56235 Hundsdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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