

Bickenbach

# Einfamilienhaus im Bauhausstil mit Dachterrasse und PV-Anlage

VP azonosító: 24014080



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

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 148 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 661 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Áttekintés

VP azonosító	24014080	Vételár	449.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 148 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	4.5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	2	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
FÜRDŐSZOBÁK	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	2021	Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Beépített konyha, Erkély
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felsőszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Az ingatlan



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


**FOCUS**  
**TOP**  
WALDHEIM  
KOBLENZ  
2024

**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
Immobilienfirmen  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AGENCIES  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien  
von Poll Immobilien

VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Az ingatlan

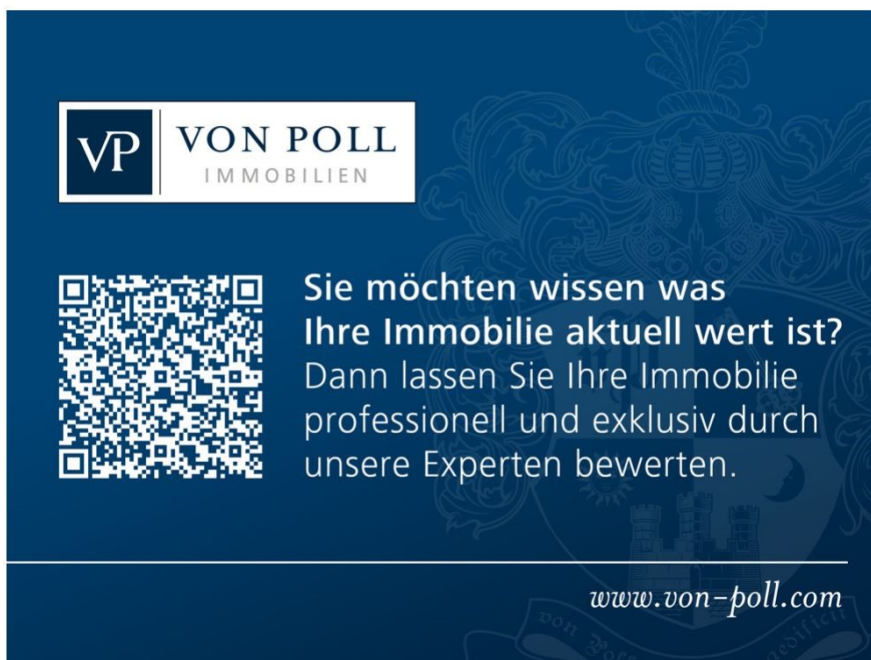


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN


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: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Az ingatlan

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](http://www.vp-finance.de)

**VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach**

## Az els? benyomás

Dieses ca. 150m2 große Einfamilienhaus liegt am Ende eines Neubaugebietes in Bickenbach auf einem sonnenverwöhnten Grundstück. Besondere Merkmale: - PV-Anlage mit ca. 10 KW - Raffstoren in allen Räumen - Teilweise Smart-Home - Eingelassener Tresor - Wintergarten mit Bar und Pizzaofen, welcher auch als Schlafzimmer oder Büro umgenutzt werden könnte - Großzügige Terrasse im Garten - Garage für weiteren Komfort Ein absolutes Highlight ist die Master Suite im Obergeschoss mit eigenem Wellness-Badezimmer, Ankleideraum und angrenzendem Zugang zur gigantischen Dachterrasse. Hier findet ein Lounge-Bereich, eine Außenküche, sowie ein eingelassener Whirlpool seinen Platz. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor.)

**VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach**

## Minden a helyszínr?!

Bickenbach im Hunsrück, eine kleine Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz, bietet ihren Bewohnern eine solide Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen. Die nahgelegenen Städte wie Emmelshausen, Simmern und Kastellaun verfügen über alle notwendigen Einrichtungen für den alltäglichen Bedarf wie Einkaufsmöglichkeiten, ein großes Schulangebot, Kindergärten, medizinische Versorgungseinrichtungen bis hin zu Restaurants. Verkehrstechnisch ist Bickenbach gut angebunden: Die Bundesstraße B50 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A61, wodurch größere Städte wie Koblenz und Mainz gut erreichbar sind. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse, verbinden Bickenbach mit den umliegenden Gemeinden und bieten eine praktische Alternative zum Individualverkehr. Zudem tragen gut ausgebaute Fahrrad- und Wanderwege zur Mobilität und Freizeitgestaltung bei. Der nächstgelegene Flughafen Frankfurt-Hahn erreicht man in etwa 30-40 Minuten.



VP azonosító: 24014080 - 56291 Bickenbach

## 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)