

Ötzingen / Sainerholz

Erstbezug - Dachgeschosswohnung mit Balkon in idyllischer Lage

CODICE OGGETTO: 23211054



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 184.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 47,01 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23211054
Superficie netta	ca. 47,01 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	184.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVISTEN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den 100
neuesten Top 100
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
TOP-MAKLER
KOBLENZ
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

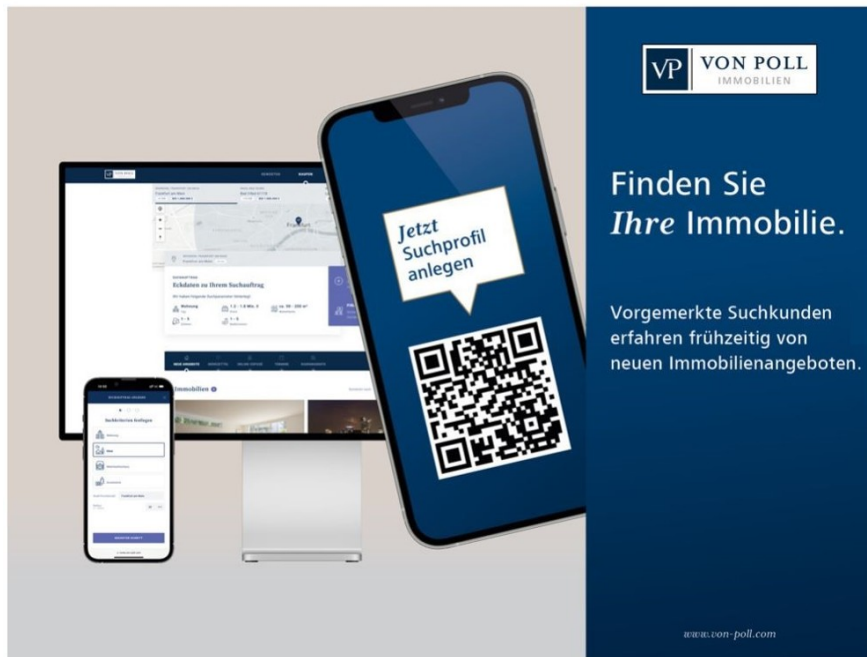


Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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!

CODICE OGGETTO: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Una prima impressione

Diese helle, energieeffiziente Dachgeschosswohnung befindet sich in einem neu entstehenden 5-Parteienhaus in einer ruhigen und idyllischen Wohnlage von Ötzingen. Es handelt sich um eine ca. 47 m² große 2-Zimmerwohnung mit einem offengehaltenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, Hauswirtschaftsraum, Schlafzimmer und Bad mit Dusche. Die wunderbare Aussicht genießen Sie von Ihrem Balkon. Details: - Photovoltaikanlage - Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung - Raumthermostatsteuerung - Lüftung mit Wärmerückgewinnung - Vinyl- und Fliesenböden (Farbwunsch kann nach Bedarf im Kostenrahmen berücksichtigt werden) - 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden/ Außenraffstores in jedem Raum - Badezimmer mit ebenerdiger Dusche - Zusätzlicher Bad Design Heizkörper - Videogegensprechanlage - Fertigstellung 1.-2. Quartal 2024 (genauerer auf Anfrage) Es kann ein Stellplatz für 10.000 € zur Wohnung erworben werden. Zusätzliche Abstellfläche befindet sich im separaten Kellerabteil. Der Energieausweis wird bei Fertigstellung der Immobilie übergeben.

CODICE OGGETTO: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Tutto sulla posizione

Sainerholz ist ein Ortsteil der Gemeinde Ötzingen innerhalb der Verbandsgemeinde Wirges. Der Ort zeichnet sich durch eine absolut ruhige, idyllische Lage in der Natur des vorderen Westerwaldes aus. Schnell gelangen Sie auf die 2 km entfernte B255 und erreichen die Autobahn A3 (Köln/Frankfurt) und den ICE-Bahnhof Montabaur in ca. 10 Minuten. Ein Kindergarten befindet sich im 3 km entfernten Ötzingen. Schulen, Schwimmbäder, Ärzte, Apotheken sowie eine Vielzahl von Geschäften finden Sie in Siershahn und Wirges mit Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung in jeweils ca. 6 km Entfernung. Montabaur, mit umfassender Infrastruktur, liegt ca. 11 km entfernt.

CODICE OGGETTO: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Coblenza
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com