

Hundsangen

Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil

CODICE OGGETTO: 25211016



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 840 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

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

CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25211016
Superficie netta	ca. 100 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	840 EUR
Costi aggiuntivi	240 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	97.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.07.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

La proprietà



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

FOCUS TOP
WALDORF-CLUB
KOBLENZ
2024

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Top 100
Immobilienmakler
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

La proprietà



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



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

La proprietà

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

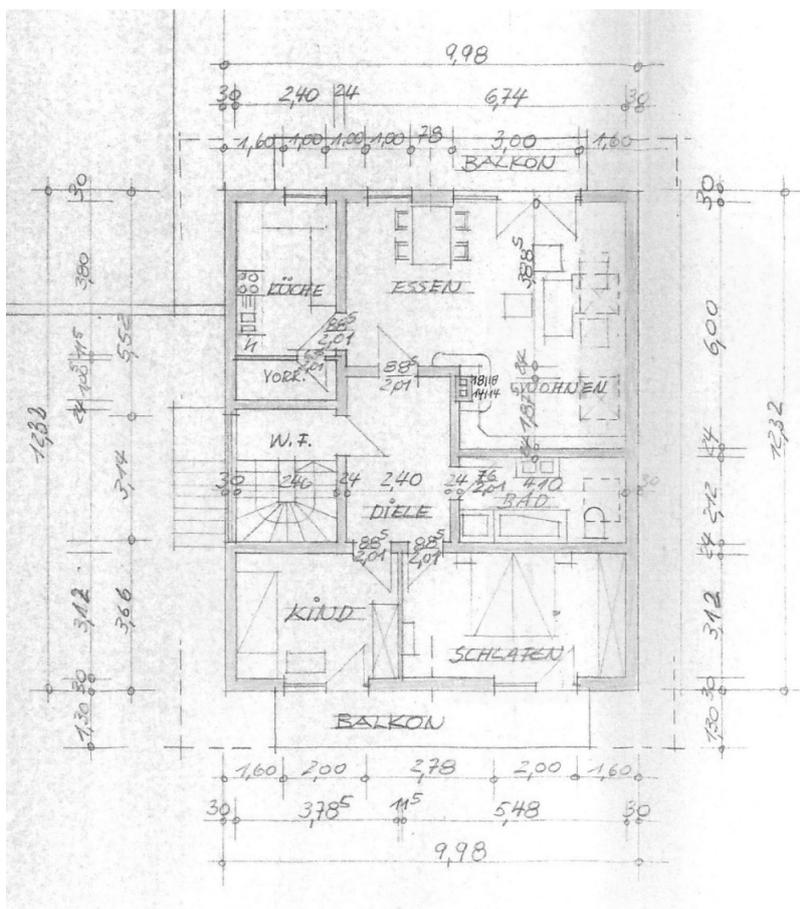
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

Una prima impressione

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, 1990 erbauten 3-Parteienhaus und ist ab sofort oder nach Vereinbarung bezugsfrei. Die Wohnung besticht durch Ihren großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und eigenem Garten (ca. 400 qm), um deren Pflege sich der Mieter selbst kümmert. Die abgeschlossene Küche verfügt über einen Abstellraum. Das helle Tageslichtbad bietet eine Wanne, eine Dusche sowie 2 Waschbecken. Des Weiteren befinden sich 2 Schlafräume in der Wohnung. Von beiden Zimmer haben Sie Zugang auf den an der Hausvorderseite liegenden Balkon. Die Böden sind pflegeleicht mit Vinyl- Parkett und mit Fliesen im Bad ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine energiesparende Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gasheizung. Im Keller stehen jedem Mieter ein eigener Abstellraum und ein Gemeinschaftswaschraum zur Verfügung. Ein Garagenstellplatz mit davor liegendem Stellplatz kann für 50 €/ mtl. zusätzlich gemietet werden. Tierhaltung ist in der Wohnung nicht gestattet.

CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

Tutto sulla posizione

An der Bundesstraße 8 (früher Hohe Straße Köln – Frankfurt) am südlichen Hang des Westerwaldes liegt eingebettet in Felder, Wiesen und Wälder das traditionsreiche Dorf Hundsangen nahe den Städten Montabaur und Limburg/Lahn. Die Gemeinde zählt ca. 2100 Einwohner. Ein schönes Freibad, Ärzte (für Allgemeinmedizin und ein Zahnarzt), eine Grundschule, ein Kindergarten, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden. Eine optimale Verkehrsanbindung ist durch die nur wenige Minuten entfernte Autobahn A3 Richtung Montabaur-Koblenz und Richtung Frankfurt gegeben.

CODICE OGGETTO: 25211016 - 56414 Hundsangen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 97.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25211016 - 56414 Hundsangen

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