

Schauren

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

CODICE OGGETTO: 24145212



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

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 795 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauren

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

CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauren

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24145212	Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Superficie netta	ca. 82 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1972	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile
Garage/Posto auto	3 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauren

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo finale di energia	106.68 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.03.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauern

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauern

## La proprietà

A promotional graphic for real estate valuation. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a computer monitor shows a real estate website interface with various data points and charts. A smaller smartphone is also visible in the background, displaying a similar interface.

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

CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauern

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauren

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauraen

## La proprietà



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

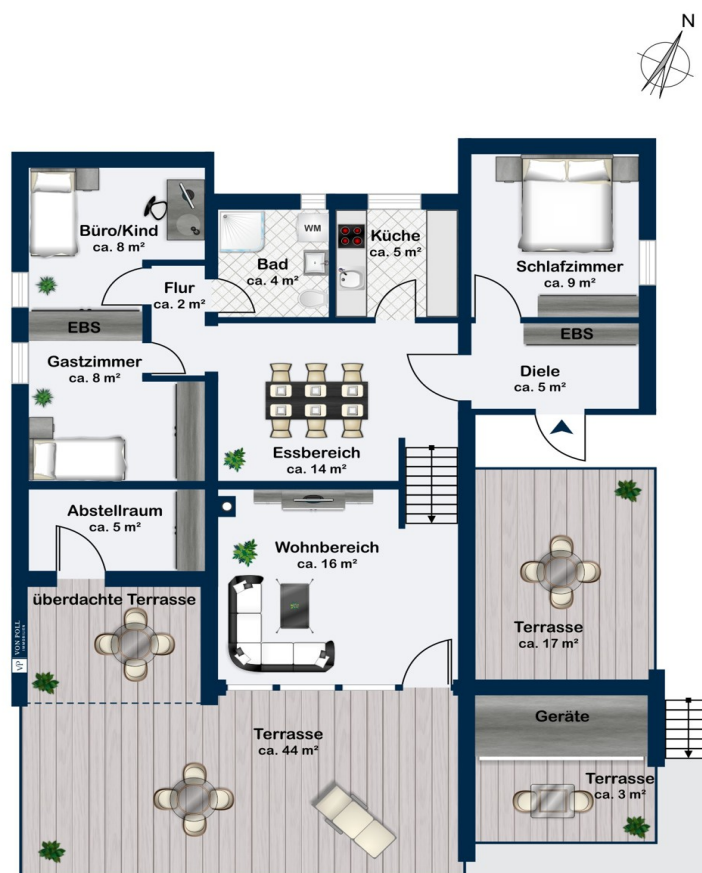
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauern

## 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: 24145212 - 56865 Schauren**

## Una prima impressione

Herzlich Willkommen in diesem sehr gepflegten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972. Mit einer Wohnfläche von ca. 82m<sup>2</sup> bietet es auf einem großzügigen Grundstück von ca. 795 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a - Energieeffizienzklasse: D - wesentlicher Energieträger: Strom - Baujahr lt. Energieausweis: 1972

**CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauren**

## Dettagli dei servizi

- voll möbliert mit hochwertigen Möbeln, inkl. Küche, Waschmaschine, Trockner, Aufstellpool etc.
- Einbauschränke als Raumtrenner
- ca. 40 m<sup>2</sup> 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

**CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauren**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauren**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 106.68 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 24145212 - 56865 Schauren

## Partner di contatto

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

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44 Alzey  
E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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