

Asbach / Schöneberg – Schöneberg

Großzügiges Haus mit weitläufigem, wunderschönem Garten, guter Ausstattung und Einliegerwohnung

CODICE OGGETTO: 22325004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 282 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.480 m²

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

- 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: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22325004
Superficie netta	ca. 282 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 113 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	101.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.10.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

La proprietà



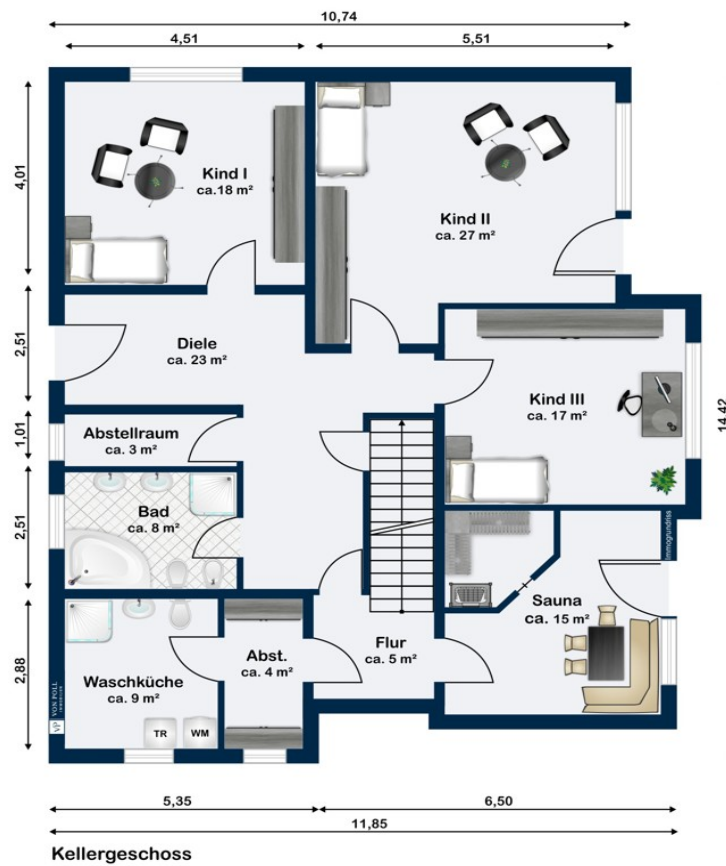
CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

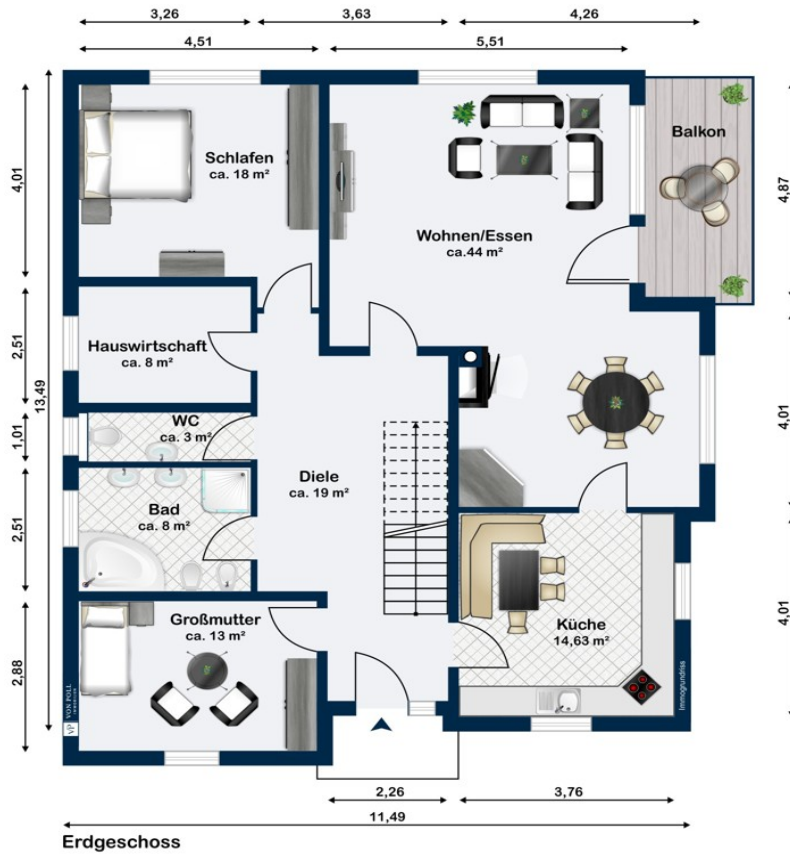
La proprietà

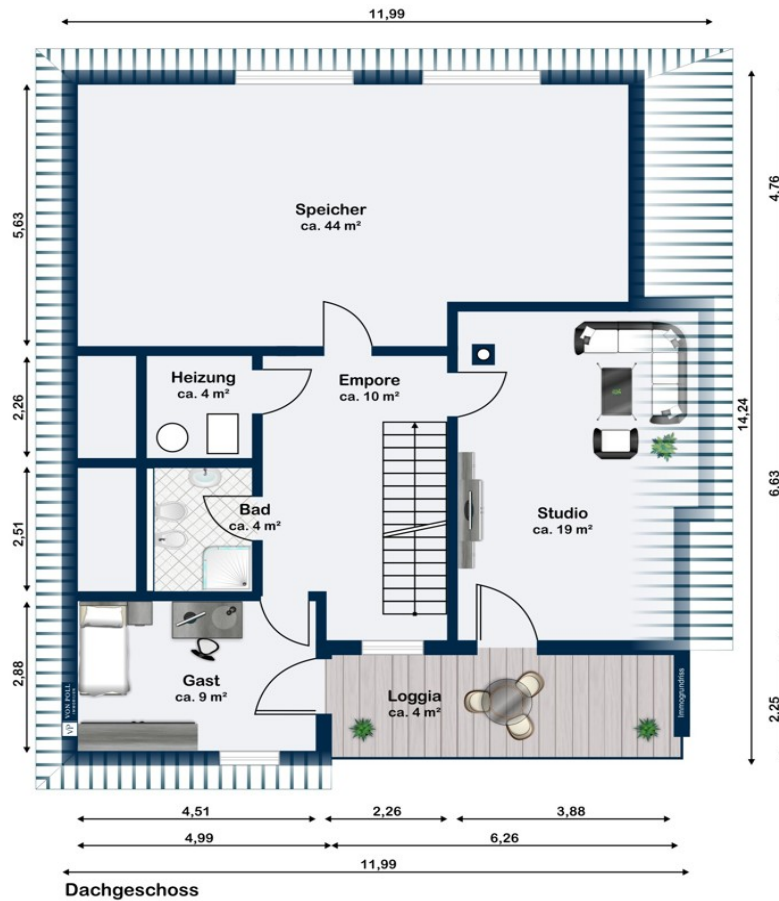


CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

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: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

Una prima impressione

Wir freuen uns sehr, Ihnen dieses einzigartige, 1999 erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vorstellen zu dürfen. Dieses besondere Haus liegt in einem ruhigen Ortsteil der Verbandsgemeinde Asbach, welche sich selbst als familiär, liebenswert und lebensfroh bezeichnet. Genau diese Eigenschaften spiegelt auch diese Immobilie mit einem mehr als großzügigen Platzangebot, sowohl im Inneren Ihres neuen Zuhauses als auch im angrenzenden, sehr gepflegten Garten wider. Bei der Ausstattung und der Auswahl der Baustoffe diese Immobilie wurde besonders Wert auf hochwertige Materialien gelegt. Dies wird bereits beim Betreten des Grundstücks sichtbar, nichts wurde dem Zufall überlassen. Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Dieses wunderschöne Haus bietet seinen zukünftigen Bewohnern von allem reichlich und viel: - Ein sehr großzügiges Grundstück. -Eine unverbaubare Weitsicht. -Viele Garagen. -Viel Platz im Haus. -Eine großzügig bemessene Einliegerwohnung. -Komfortables Wohnen! An den gepflasterten Hof schließen drei Garagen an, die wie das Wohnhaus in massiver Bauweise errichtet wurden. Die Zufahrt zum Grundstück ebenso wie die Garagen sind jeweils mit elektrischen Toren versehen. Bereits beim Betreten des Hauses in dem geräumigen Eingangsbereich merken Sie schnell, dass es sich hier um eine besondere Immobilie handelt. Hier haben Sie viel Licht, Luft und Platz, um Ihre Ideen von einem Familienhaus zu verwirklichen. Im Erdgeschoß gehen vom Flur die Küche, Wohn- und Schlafräume, ein Dusch-Bad und ein separates Gäste-WC ab. Eine Treppe führt Sie auf die Galerie in das Obergeschoss, in welchem sich ein circa 44m² großes Studio befindet. Des Weiteren sind auf dieser Etage ein Duschbad und zwei weitere Zimmer mit Zugang zu einer Loggia. Das Untergeschoß wird über einen separaten, barrierefreien Eingang erreicht. Dort liegt die circa 95 m² große, lichtdurchflutete Wohnung im Souterrain. Mit Küche, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Gäste-WC sowie Schlaf- und Wohnzimmer findet sich hier ebenfalls ein großzügiges Platzangebot, um alle Wohnräume zu verwirklichen. Ein besonderes Highlight bietet die eigene Sauna mit einem nicht einsehbaren Außenbereich, an den der Garten anschließt. Auf den verbleibenden ca. 750 m² Grundstück mit unverbaubarer Fernsicht bietet sich genügend Platz für die ganze Familie. Diese Immobilie bietet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus an, oder um zukünftig Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. VON POLL IMMOBILIEN Shop Linz am Rhein

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

Dettagli dei servizi

- 8 Zimmer
- 3 Badezimmer
- 2 Gäste-WC
- Loggia
- Balkon
- Terrasse
- barrierefreier Zugang zur Einliegerwohnung
- Garage für drei PKW
- Zufahrt mit elektrischem Tor
- Sauna
- großer Garten
- 2 Gewächshäuser
- Zisterne

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Asbach ist hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden und ermöglicht direkte Verbindungen zu den umliegenden Städten und Orten wie Bonn, Hennef, Siegburg, Bad Honnef, Eitorf, Altenkirchen, Linz und Neuwied. Die Autobahn A3 ist in nur 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen, wodurch alle großen Städte in kurzer Zeit erreichbar sind. Mit einer Vielzahl an Fachgeschäften, einem Bau- und Hobbymarkt sowie mehreren Discountern bietet Asbach nahezu alles, was Käufer wünschen. Ein reges Vereinsleben im musikalischen, sportlichen, kirchlichen und karitativen Bereich trägt zur Lebendigkeit der Gemeinde bei. Das medizinische Angebot ist umfassend und reicht von allgemeinmedizinischen und kinderärztlichen Praxen bis hin zur DRK Kamillusklinik. Alles in allem ist Asbach ein großartiger Ort zum Leben, insbesondere für Familien mit Kindern.

CODICE OGGETTO: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2031. Endenergieverbrauch beträgt 101.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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: 22325004 - 53567 Asbach / Schöneberg – Schöneberg

Partner di contatto

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

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27 Linz sul Reno
E-Mail: linz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com