

Ötzingen / Sainerholz

Erstbezug - Dachgeschosswohnung mit Balkon in idyllischer Lage

Número da propriedade: 23211054



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 184.000 EUR • ÁREA: ca. 47,01 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Numa vista geral

Número da propriedade	23211054
Área	ca. 47,01 m ²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 10000 EUR (Venda)

Preço de compra	184.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

O imóvel



Número da propriedade: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREISVEREIN
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP MAKLER KOBLENZ
★★★★★
RECHTSANWALT
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

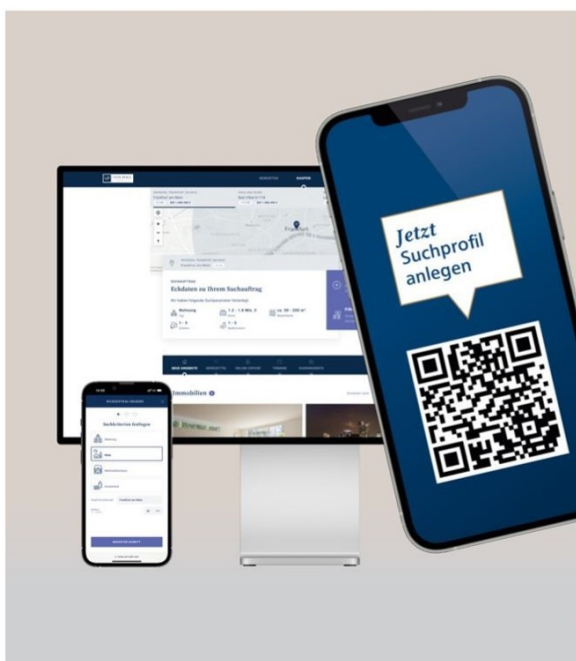


Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

O imóvel



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!

Número da propriedade: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Uma primeira impressão

Diese helle, energieffiziente 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 (genaueres 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.

Número da propriedade: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 23211054 - 56244 Ötzingen / Sainerholz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com