

Bickenbach

# Einfamilienhaus im Bauhausstil mit Dachterrasse und PV-Anlage

Número da propriedade: 24014080



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

PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 148 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 661 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

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

Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24014080
Área	ca. 148 m <sup>2</sup>
Quartos	4.5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	449.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Piscina, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## O imóvel



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

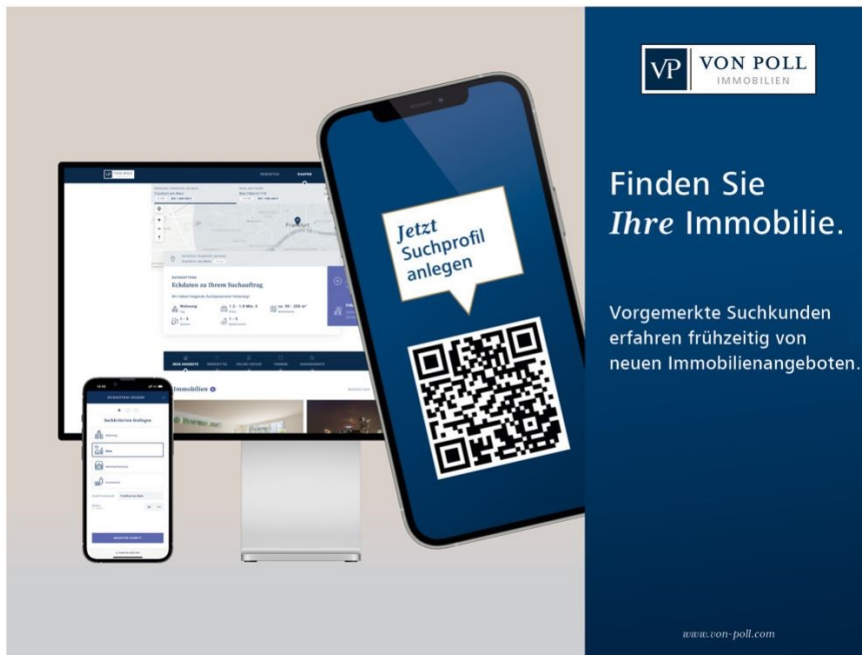
**FOCUS**  
**TOP**  
WALDHEIM  
KOBLENZ  
2024

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

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

Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## O imóvel



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

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

Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## O imóvel

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: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Uma primeira impressão

Dieses ca. 150m<sup>2</sup> große Einfamilienhaus liegt am Ende eines Neubaugebietes in Bickenbach auf einem sonnenverwöhnten Grundstück. Besondere Merkmale: - PV-Anlage mit ca. 10 KW - Raffstoren in allen Räumen - Teilweise Smart-Home - Eingelassener Tresor - Wintergarten mit Bar und Pizzaofen, welcher auch als Schlafzimmer oder Büro umgenutzt werden könnte - Großzügige Terrasse im Garten - Garage für weiteren Komfort Ein absolutes Highlight ist die Master Suite im Obergeschoss mit eigenem Wellness-Badezimmer, Ankleideraum und angrenzendem Zugang zur gigantischen Dachterrasse. Hier findet ein Lounge-Bereich, eine Außenküche, sowie ein eingelassener Whirlpool seinen Platz. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor.)

Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Tudo sobre a localização

Bickenbach im Hunsrück, eine kleine Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz, bietet ihren Bewohnern eine solide Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen. Die nahgelegenen Städte wie Emmelshausen, Simmern und Kastellaun verfügen über alle notwendigen Einrichtungen für den alltäglichen Bedarf wie Einkaufsmöglichkeiten, ein großes Schulangebot, Kindergärten, medizinische Versorgungseinrichtungen bis hin zu Restaurants. Verkehrstechnisch ist Bickenbach gut angebunden: Die Bundesstraße B50 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A61, wodurch größere Städte wie Koblenz und Mainz gut erreichbar sind. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse, verbinden Bickenbach mit den umliegenden Gemeinden und bieten eine praktische Alternative zum Individualverkehr. Zudem tragen gut ausgebaute Fahrrad- und Wanderwege zur Mobilität und Freizeitgestaltung bei. Der nächstgelegene Flughafen Frankfurt-Hahn erreicht man in etwa 30-40 Minuten.



Número da propriedade: 24014080 - 56291 Bickenbach

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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