

Kölbingen

Einzigartiges Honka-Einfamilienhaus in traumhafter Lage.

Número da propriedade: 22189040



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 145 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 892 m²

Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

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

Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

Numa vista geral

Número da propriedade	22189040
Área	ca. 145 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2007
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	499.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 61 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	103.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.03.2031	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

O imóvel



Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

O imóvel



Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

O imóvel



Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

O imóvel



Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

O imóvel



Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

O imóvel



Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

O imóvel



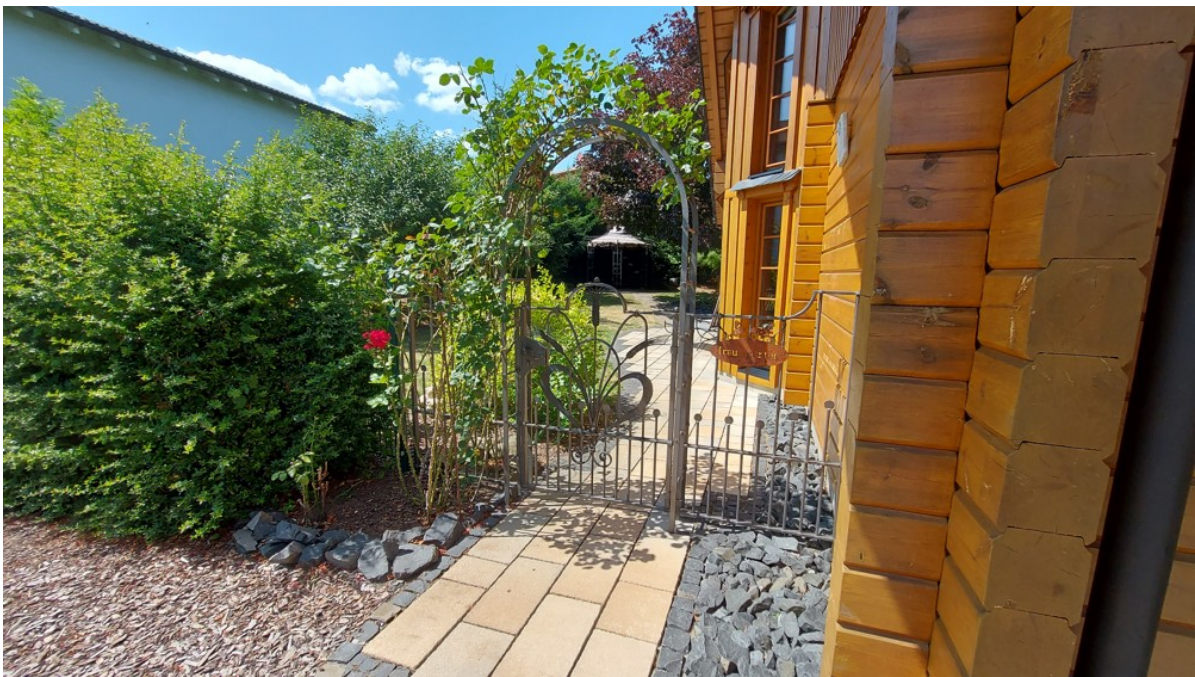
Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

O imóvel



Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

O imóvel



Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

O imóvel



Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

Uma primeira impressão

Leben in einem Holzhaus von Honka ist eine bewusste Entscheidung für ein ökologisch verantwortungsvolle und individuelle Lebensphilosophie. Die Bauweise ist seit Jahrhunderten bewährt, Honka steht für perfekte Qualität und Nachhaltigkeit und Sie werden sich auf Grund des Esprits und des Raumklimas sofort wohlfühlen. Die Ausstattung ist sehr hochwertig und in einem tadellosen Zustand. Es ist perfekt für zwei bis drei Personen, bei weiteren Platzbedarf ist eine bauliche Erweiterung ohne größere Schwierigkeiten umsetzbar. Das Raumgefühl des über zwei Geschosshöhen sich erstreckenden Wohn- und Essbereichs lässt sich nur schwer beschreiben oder in einem Foto festhalten, das müssen Sie sich unbedingt anschauen. Eine hochwertige Einbauküche ist in diesen Bereich integriert. Der Garten wurde so liebevoll und mit voller Geschmack um dieses Unikat angelegt, Sie werden Ihr "Sommerwohnzimmer" lieben und genießen. Modernes Wohnen in einem natürlichen individuellen Haus in einem kleinen Dorf im Westerwald bedeutet Ruhe und Entspannung - schauen Sie sich dieses traumhafte Anwesen unbedingt einmal an!

Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

Detalhes do equipamento

"Ein Holzhaus von HONKA steht für eine ökologische Lebensweise im Einklang mit der Natur, das können Sie nicht nur sehen, sondern auch fühlen, denn die organischen Baustoffe und ihr Einfluss auf die Qualität und Allergen-Armut der Raumluft machen aus einem HONKA Haus einen gesunden Rückzugsort für die ganze Familie!

Massivholzhäuser von HONKA sind wahre Klimawunder, denn sie absorbieren Feuchtigkeit und geben sie kontinuierlich an die Raumluft wieder ab, wenn diese – beispielsweise durch Heizperioden – trockener wird. Durch diese natürlichen klimaregulierenden Eigenschaften liegt die Raumfeuchtigkeit in einem HONKA Holzhaus konstant bei 30 – 50 Prozent – ein optimales Niveau für ein gesundes und reizarmes Raumklima!"

Mehr unter honka.com

- Massivholzhaus
- glasierte Ziegel als Dacheindeckung
- Fußbodenheizung
- 3fach verglaste Holz-Sprossenfenster
- hochwertige Terrassen- und Wegebereiche
- Markise mit Licht und Heizstrahler
- Carport mit Abstellraum
- Kaminofen
- Einbauküche
- bodengleiche Dusche
- Doppelwaschtisch
- Teilkeller

Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

Tudo sobre a localização

Dieses Anwesen liegt 20 Minuten von Limburg oder Montabaur entfernt. In unmittelbarer Nähe der Gemeinde verläuft die B 54, die von Limburg an der Lahn nach Siegen führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Limburg oder Montabaur, die A 3 Richtung Köln–Frankfurt. Hier können Sie dem Großstadtdschungel entfliehen, die Natur und den Luxus genießen, Entschleunigung und Nachhaltigkeit garantiert einen spürbaren Anstieg der Lebensqualität. Der Ort ist eine lebenswerte Gemeinde – abseits der Ballungsgebiete, aber trotzdem sehr zentral gelegen und an schnelle Überregionalverbindungen angeschlossen – und insbesondere für berufstätige, junge Familien sehr attraktiv.

Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 103.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. 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.

Número da propriedade: 22189040 - 56459 Kölbingen

Pessoa de contacto

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

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburgo
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com