

Katzenelnbogen

Perfektes Reihenendhaus mit Garten in ruhiger Lage - Nähe Hahnstätten/Diez

Objektnummer: 25189002



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 319 m²

Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Auf einen Blick

Objektnummer	25189002
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	319.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 45 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25189002 - 56368 KatzeInbogen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	128.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.12.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Die Immobilie



Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Die Immobilie



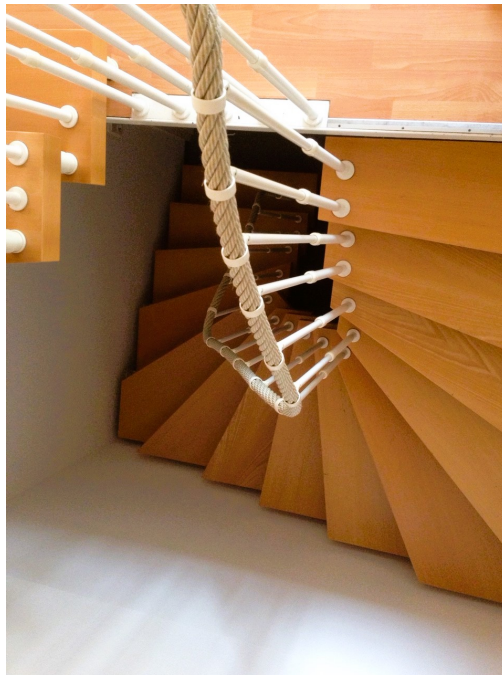
Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Die Immobilie



Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Die Immobilie



Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Die Immobilie



Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Die Immobilie



Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Die Immobilie



Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Ein erster Eindruck

Ein kleines Raumwunder ist dieses gepflegte Reihenendhaus, das im Jahr 1999 erbaut wurde. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m² und befindet sich auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 319 m². Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die optimal für Familien oder Paare geeignet ist, die Wert auf genügend Platz und Funktionalität legen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die den perfekten Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie bietet. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel und lädt dazu ein, die Sonnenstunden im Freien zu genießen. Die Immobilie ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die im Winter für eine angenehme Wärme sorgt. Der Zustand des Hauses ist als gepflegt zu bezeichnen, sodass ein Einzug ohne große Renovierungsarbeiten möglich ist. Die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung besteht dennoch, um das Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen und Wünschen anzupassen. Im Kellergeschoss finden sich nützliche Zusatzflächen. Eine integrierte Garage bietet geschützten Raum für das Fahrzeug, während der Hauswirtschaftsraum praktische Lösungen für Lagerung und Wäschepflege bietet. Dieses Reihenendhaus liegt in einer angenehmen Wohngegend, die durch eine gute Infrastruktur überzeugt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bequem zu erreichen. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die sowohl im Sommer als auch im Winter für Abwechslung sorgen. Zusammenfassend bietet diese Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung, ausreichend Platz und eine Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben ermöglicht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie zu machen.

Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Ausstattung und Details

EG: Wohnen-Essen, Kochen, Gästezimmer/Büro, WC, Terrasse, Garten

DG: Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, Bad, Balkon

KG: Garage, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum

Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Alles zum Standort

Haus Haus liegt In sehr guter und ruhiger Wohngegend, in einer Sackgasse mit Blick über Katzenelnbogen. Das Leben in Katzenelnbogen hat viel zu bieten. Neben Kitas, Schulen und Vereinen runden mehrere Einkaufsmöglichkeiten die Infrastruktur der Verbandsgemeinde ab. Neben dem lokalen Zentrum von Katzenelnbogen liegen in der Umgebung die Städte Diez, Limburg, Koblenz, Wiesbaden und Mainz, welche man mit dem Auto bequem erreichen kann.

Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2032. Endenergieverbrauch beträgt 128.10 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.

Objektnummer: 25189002 - 56368 Katzenelnbogen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com