Rheinböllen

Modernisierter Bungalow mit Terrasse und Garten in begehrter Lage

Número de propiedad: 25416002

PRECIO DE COMPRA: 210.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 70,2 m² • **HABITACIONES:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 422 m²

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

De un vistazo

Número de propiedad	25416002
Superficie habitable	ca. 70,2 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	210.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	11.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	69.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

La propiedad

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

La propiedad

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

La propiedad

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

La propiedad

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

La propiedad

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

La propiedad

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

La propiedad

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

La propiedad

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

Planos de planta

Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

Una primera impresión

In einer ruhigen und begehrten Lage von Rheinböllen erwartet Sie dieser charmante Bungalow. Das Einfamilienhaus ist liebevoll und hochwertig saniert worden und besticht durch die lichtdurchflutete und offene Raumaufteilung. Der Wohn-/ Essbereich mit der offenen und modernen Küche sorgt mit einem zentralen Kamin für wohlige Wärme und romantische Stimmung an gemütlichen Abenden. Von hier aus haben Sie auch Zugang zur Terrasse und dem geschützten Garten, sowie von einem der beiden Schlafzimmer. Genießen Sie das Wohnen auf einer Ebene mit dem gemütlichen Garten inmitten der Natur. Parkplatzprobleme kommen durch die Garage und den vorgelagerten Stellplatz nicht auf. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem tollen Haus in der besonderen Lage begeistern.

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

Detalles de los servicios

- Bungalow Fertigbauweise Baujahr ca. 1984
- ca. 70,20 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer
- Kernsanierung 2010 (Leitungen, Fenster, Heizung, Böden, Elektro)
- Dachdämmung 2020
- moderne Einbauküche
- Kamin
- Garage neu abgedichtet
- Stellplatz
- Gartenhaus

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

Todo sobre la ubicación

Rheinböllen ist eine Stadt im Rhein-Hunsrück-Kreis und liegt etwa 10 km südlich des Mittelrheins im südöstlichen Hunsrück. Die erholsame Lage der Waldsiedlung inmitten der Natur bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie die vielfältigen Wander- und Radfahrmöglichkeiten oder auch Ausflüge ins Mittelrheintal oder dem Hunsrück. Durch die B 50 und die A 61 finden wir hier eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Flughafen Hahn ist ca. 30 km entfernt, Koblenz ca. 50 km und Bingen ca. 30 km.

Número de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 69.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 de propiedad: 25416002 - 55494 Rheinböllen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com