

Mogendorf

Atrium- Bungalow mit einzigartigem Gartenparadies aus 2014

CODE DU BIEN: 25211048



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 870 m²

CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25211048
Surface habitable	ca. 155 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	625.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 43 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	82.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.12.2024	Année de construction selon le certificat énergétique	2014
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



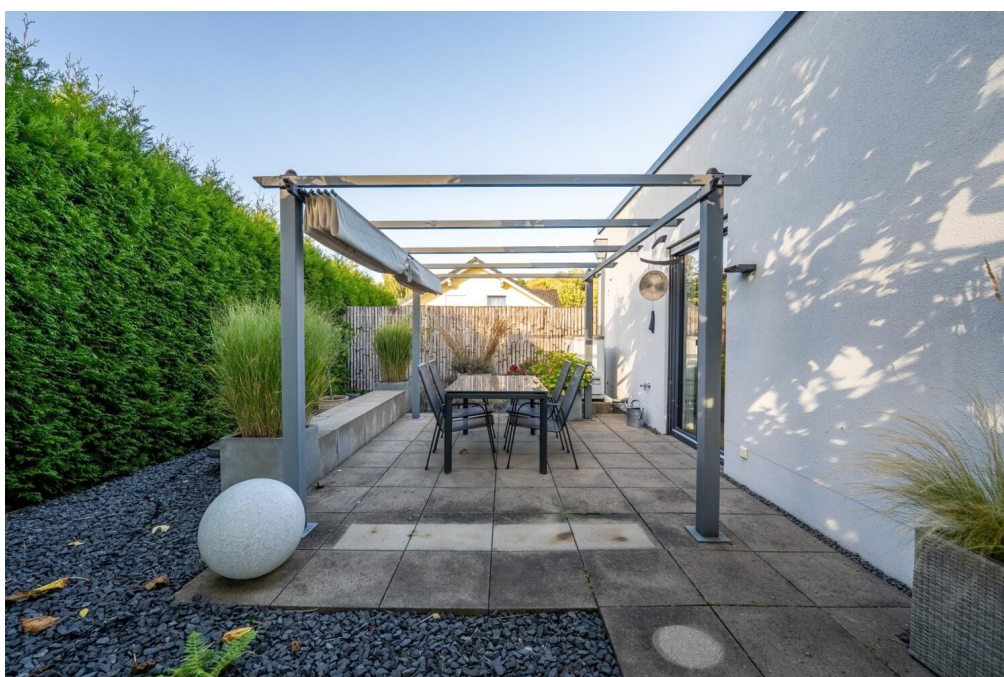
CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



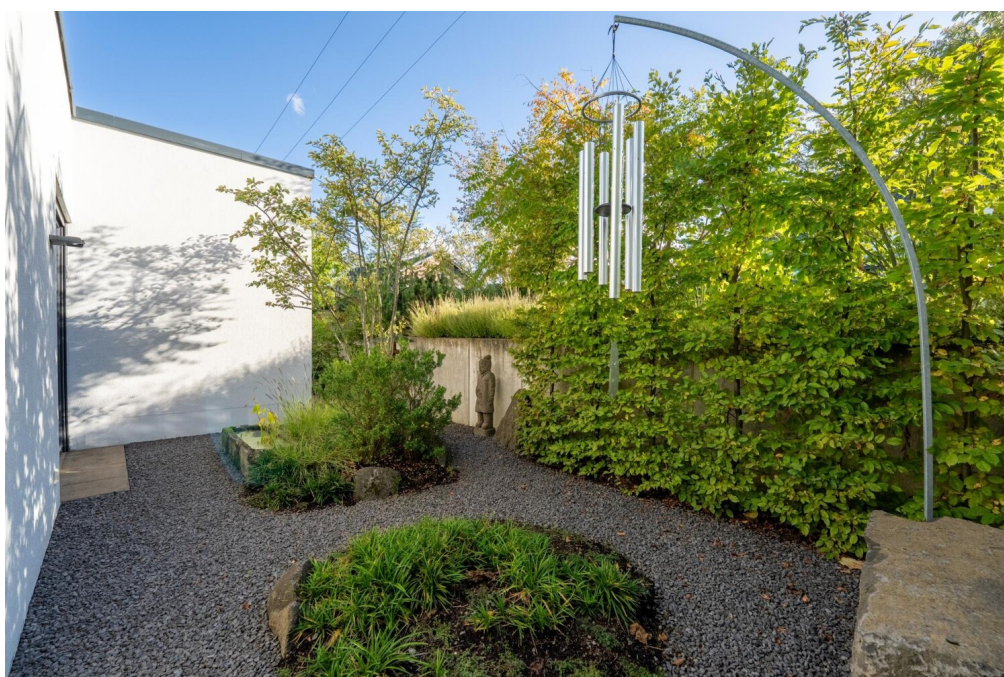
CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété

A group of ten team members, five men and five women, are posed in a modern office with large windows. They are dressed in professional attire. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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

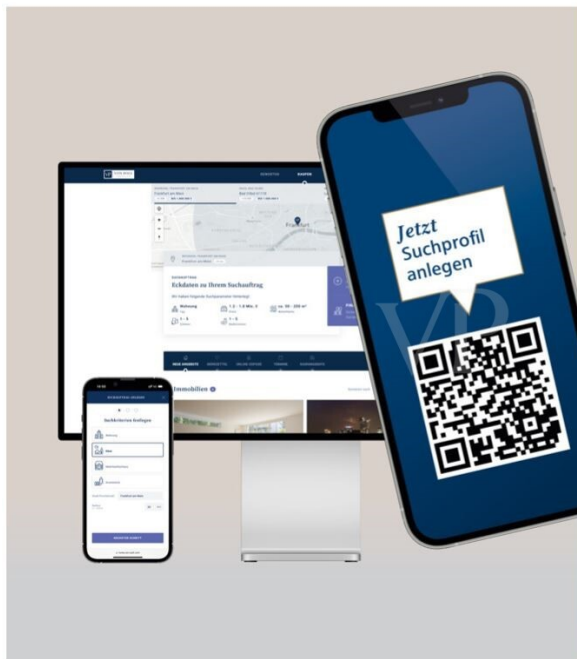
FOCUS
TOP
NATIONALES
KUNDENRATING
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTBSCHWEINUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENS GEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

Une première impression

Dieser moderne Architekten-Bungalow aus dem Jahr 2014 ist ein Zuhause für Menschen, die Architektur, Design und Natur in Einklang erleben möchten. Auf einer Ebene erstrecken sich ca. 155 m² Wohnfläche – lichtdurchflutet, großzügig und klar gestaltet. Herzstück des Hauses ist ein Atrium mit Wasserbecken, dass in seiner Gestaltung japanische Anklänge trägt und eine Atmosphäre der Ruhe und Gelassenheit schafft.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und bietet sowohl Offenheit als auch Rückzugsmöglichkeiten. Vom Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC gelangt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche, der direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten eröffnet. Das Schlafzimmer verfügt über eine eigene Ankleide. In allen Räumen bietet sich der Ausblick durch großzügige Fensterflächen ins Atrium rein.

Ein zusätzliches Büro schafft Platz für Arbeit oder Hobbys. Das minimalistisch gehaltene Hauptbad ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet. Ergänzt wird das Raumkonzept durch praktische Nebenräume wie einen Hauswirtschaftsraum und einen separaten Heizungsraum.

Auch der Garten ist ein Erlebnis: Auf ca. 870 m² hat ein Gartenarchitekt ein Paradies geschaffen, dass rund ums Jahr blüht und Lebensqualität im Freien schenkt. Über 1.600 Stauden, charaktervolle Bäume wie Felsenbirne oder chinesischer Kaiserbaum und liebevoll angelegte Naturdetails wie wilder Thymian und Erdbeeren lassen den Garten zu einem ganzjährigen Rückzugsort werden.

Das Haus selbst überzeugt durch hochwertige Materialien, großzügige Glasflächen, die Natur und Innenraum verschmelzen lassen, und eine klare, durchdachte Raumaufteilung. Ein Ort, der gleichermaßen Rückzug wie Inspiration ermöglicht.

CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

Détails des commodités

- Massivbauweise aus Ytong
- Flachdachausführung mit 3% Gefälle
- 2,70 m hohe Betondecken mit integrierten Spots
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Atrium mit Wasserbecken im Zentrum des Hauses
- Teilweise deckenhohe Fenster, besonders zum Atrium hin
- Einbauschränk mit massiver Eichenschiebetür
- Verklinkerungen, die von außen nach innen übergehen
- Mosaik-Details an den Wänden
- Grundstück biologisch angelegt, teilweise mit Naturfelsen
- Doppelgarage mit Zugang zum Garten
- Großformatige Platten im Eingangsbereich
- Großzügige Terrasse mit direktem Gartenzugang
- TO DO: Der Bereich vor der Garage muss noch angelegt werden

CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

Tout sur l'emplacement

Mogendorf gehört mit ca. 1.300 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Wirges. Wirges und Ransbach-Baumbach liegen je 4 km und Montabaur 10 km entfernt.

Vor Ort finden Sie einen kleinen Dorfladen, eine Bäckerei mit Café, mehrere Restaurants, sowie einen Kindergarten und eine private Grundschule. Weiterführende Schulen in Selters, Dierdorf, Wirges, Dernbach, Montabaur Höhr-Grenzhausen und Ransbach-Baumbach sind bequem mit Schulbussen zu erreichen.

Die nächste Autobahnanschlussstelle Ransbach-Baumbach an der A 3 Köln – Frankfurt und der A48 Richtung Koblenz befindet sich direkt vor Ort.

Zeitgemäße Mobilität bietet der nur ca. 10 Minuten entfernt gelegene ICE-Bahnhof in Montabaur mit Anschluss an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz. Die internationalen Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sind von dort mit dem ICE in nur ca. 30 Minuten erreichbar.

Die Kombination des ICE-Bahnhofs mit Regionalbahnhof und Busbahnhof bietet einen idealen Verkehrsknotenpunkt für die umgebende Region.

Die nächstgrößeren Städte wie Koblenz und Limburg erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.12.2024.

Endenergiebedarf beträgt 82.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

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.

CODE DU BIEN: 25211048 - 56424 Mogendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com