

Molsberg

Umfangreich sanierter Bungalow mit großer Einliegerwohnung und traumhaftem Fernblick

CODICE OGGETTO: 25014090



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 248 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.198 m²

CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25014090	Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Superficie netta	ca. 248 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riquilificazione	2016
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1964	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	67.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.09.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

La proprietà



FOCUS

TOP

WÄHLUNG DER
BESTEN
2024

WIRTSCHAFTSZEITUNG
IMMOBILIEN
IMMÖBILIEN

VP

Beste Immobilien
2022

★★★★★

TOP 1000
IMMOBILIENFACHVEREIN
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital

REALESTATE
TOP-MÄKLER KOBLENZ

★★★★★

IMMOBILIEN
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

CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

La proprietà



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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

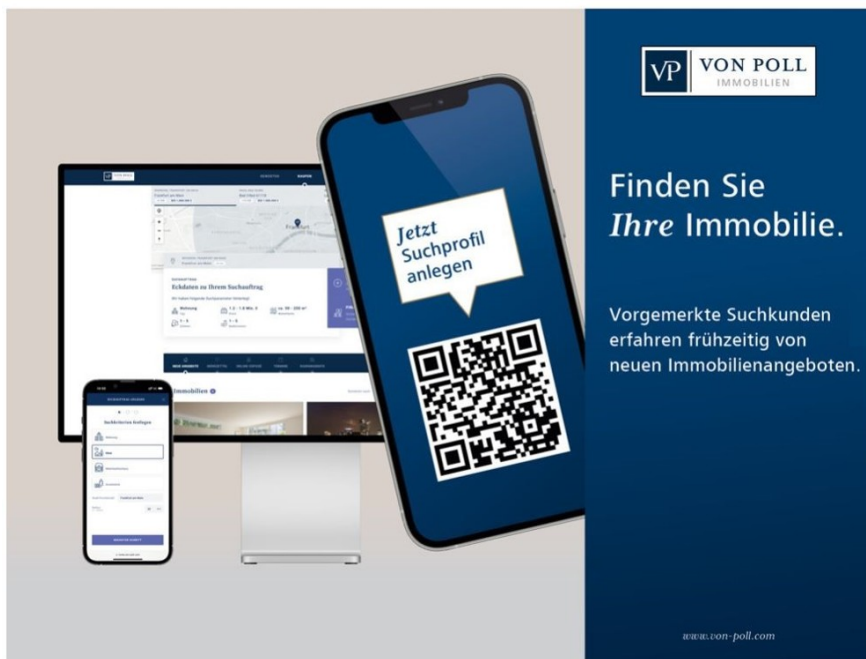
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

Una prima impressione

Umgeben von einer malerischen Natur, befindet sich dieser gepflegte, im Jahre 2015 umfangreich sanierte Bungalow im kleinen Ort Molsberg bei Wallmerod.

Die großzügige Hauptwohnung im Erdgeschoss ermöglicht Ihnen komfortables Wohnen auf einer Ebene und überzeugt mit einem lichtdurchfluteten, offenen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, drei Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer mit Wanne und Dusche, einem Gäste-WC sowie einer weitläufigen Dachterrasse mit Weitblick ins Grüne.

Über einen separaten Eingang erreichen Sie die ca. 95 qm große Einliegerwohnung im Untergeschoss. Hier erwarten Sie ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, ein modernes Duschbad sowie eine kleine Küche.

Besonderheiten:

- offener Wohn-/Essbereich
- gepflegte, offene Einbauküche in Hauptwohnung
- modernes Bad mit Wanne und Dusche in Hauptwohnung
- Pellet-betriebener Kamin
- großzügige Terrasse mit unverbaubarem Fernblick
- Balkonkraftwerk
- Garten mit zusätzlicher Terrasse
- separate 3-Zimmer-Einliegerwohnung im Untergeschoss

Zwei Garagenstellplätze runden das Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

Dettagli dei servizi

Sanierungen/Modernisierungen:

2015/2016:

- neue Öl-Heizung
- neue Elektrik
- neuer Estrich im Wohn-/Essbereich sowie Bad
- neue Bäder inkl. Wasserleitungen
- neue Böden Hauptwohnung
- elektrische Rollläden in Hauptwohnung
- tlw. neue Fenster in Hauptwohnung
- neue Innentüren in Hauptwohnung
- neue Küche
- Pellet-Kamin

2017:

- Neuanlegung vordere Terrasse + Weg zum Keller

2018:

- Neupflasterung Hof und Wege

2020:

- neue Außen-Fensterbänke im Erdgeschoss
- Elektrische Garagentore (3x)
- Tlw. Neu-Eindeckung Dach

2022:

- Balkonkraftwerk

2023:

- Dachterrasse + Bodenspots

2024:

- Begradigung Garten

CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

Tutto sulla posizione

Die kleine Stadt Molsberg gehört der Verbandsgemeinde Wallmerod an.

In etwa 1 km entfernten Wallmerod finden Sie alle Geschäfte des Täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Molsberg liegt direkt an der B8, die den Ort Limburg an der Lahn und Hachenburg verbindet.

Über die B8 ist die A3 schnell erreichbar.

Regionale Verbindungen bestehen über Kreis- und Landstraßen zu den Nachbarorten Wallmerod, Hundstagen und Nentershausen.

Nähe zu Zentren:

Limburg an der Lahn (ca. 10 km)

Montabaur (ca. 20 km)

Koblenz (ca. 45km)

Frankfurt am Main (ca. 70km)

CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 67.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
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.

CODICE OGGETTO: 25014090 - 56414 Molsberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com