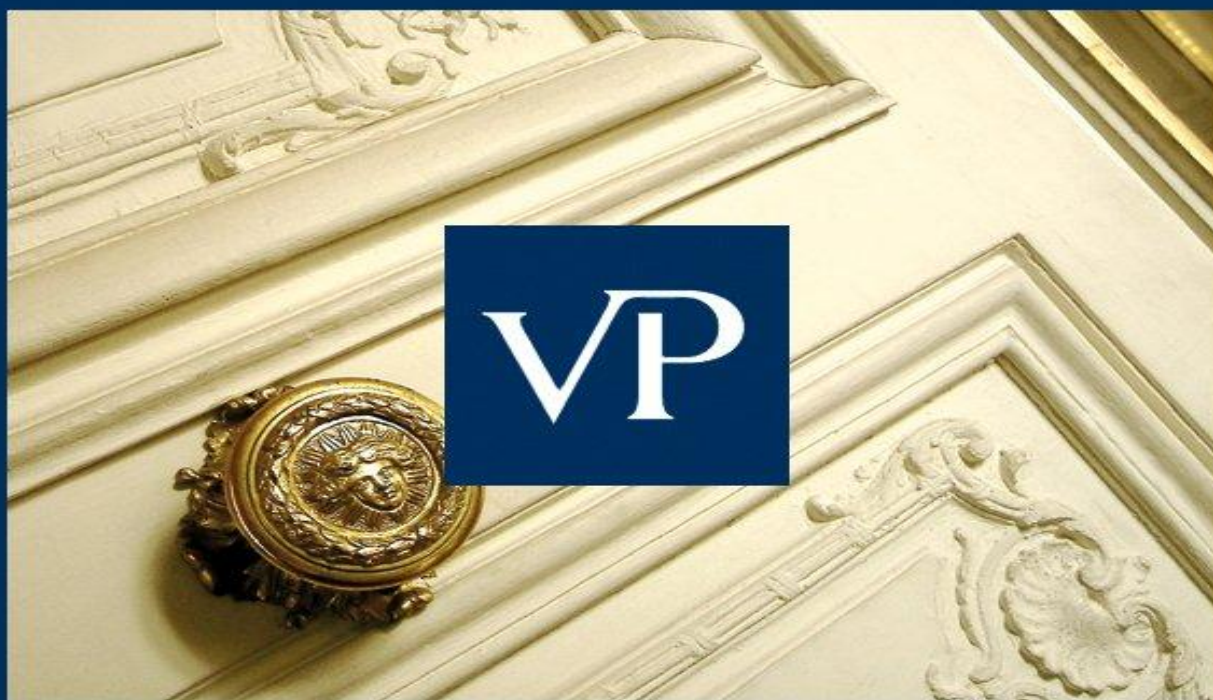


Ransbach-Baumbach

Neuwertiges und großzügiges KFW55-Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Ransbach-Baumbach

Αριθμός ακινήτου: 26014040



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.395.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 305 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.050 m²

Αριθμός ακινήτου: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ??????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ??? ??????

???????? ?????????	26014040
???????????	ca. 305 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	8
?????????? ???	5
??????????	
??????????	3
???? ????????????	2021
????? ????????????	2 x ????????? ??? ?????????????, 2 x ????????????? ????? ?????????????, 2 x ????????

????? ???????	1.395.000 EUR
?????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
????????????????????? ?????	ca. 67 m ²
????????	????????, WC ????????????, ??????, ?????, ?????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

?????????? ??????????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	?????? ??????????? ???? / ?????	?????? ??????? ??????????	27.96 kWh/m²a
???????????? ???????????? ?????? ??	13.06.2036	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ???????????	?????? ??????????? ???? / ?????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ????????????	2021

Αριθμός ακινήτου: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ????????



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

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTUELLER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Capital
ANALYSE
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP **VON POLL**
FINANCE®

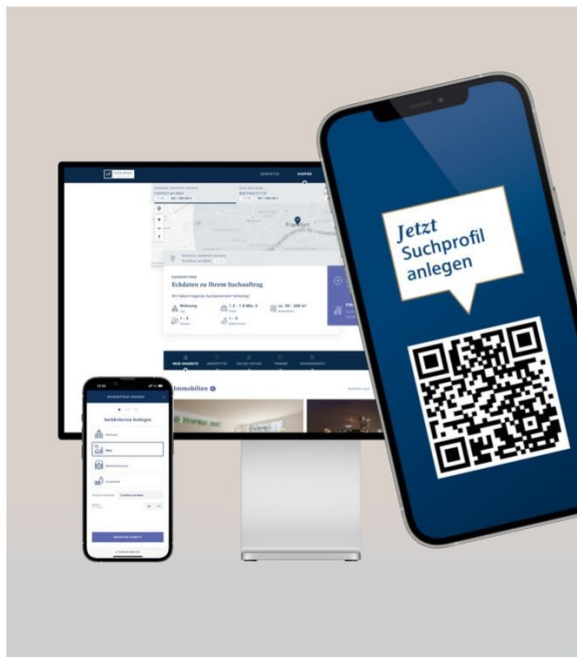


Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:
0261 - 97 36 907 0
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP
www.vp-finance.de

Αριθμός ακινήτου: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ????????



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 BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - 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 DARLEHENSGEBERN**
 - 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

Αριθμός ακινήτου: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

??? ????? ????????

Dieses neuwertige, im Jahr 2021, erbaute KFW55-Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und idyllischen Wohnlage von Ransbach-Baumbach.

Auf einem ca. 1.050 m² sonnigen Grundstück sowie ca. 305 m² Wohnfläche, verteilt über 2 Etagen, erschließen sich alle Bereiche des familiären Lebens in einer ruhigen Straße.

Besondere Merkmale sind:

- ca. 305 m² Wohnfläche
- ca. 1.050 m² Grundstück
- 2,84 Meter hohe Decken
- Hochwertige Küche inkl. Elektrogeräten und angrenzender Speisekammer
- Elternschlafbereich mit begehbaren Ankleide und Bad en Suite (mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC)
- 3 großzügige Kinderzimmer mit Kinderbad inkl. Dusche und WC
- Gästebad
- Große sonnige Terrasse und gepflegtem ebenerdigen Garten
- Großer sonniger Balkon über die gesamte Hausbreite
- KNX-System inkl. Kamera- und Alarmanlagensystem sowie Server
- Luft-/Wärmepumpe
- Pool mit Wärmepumpe
- Kaminofen

Perfekt ergänzt wird das Haus durch eine großräumige Doppelgarage sowie 4 Freiplätze.

Der Energieausweis ist beantragt

Αριθμός ακινήτου: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

??? ??? ??? ?????????

Mitten im Kannenbäckerland liegt Ransbach - Baumbach. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle landschaftliche Lage in unmittelbarer Nähe zu Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört.

Neben denen ortsansässigen Kindergärten und Grundschulen sind durch den öffentlichen Nahverkehr weiterführende Schule in der näheren Umgebung problemlos erreichbar, wie die zehn Autominuten entfernte Realschule und das Gymnasium in Höhr-Grenzhausen, sowie der Fachbereich Künstlerische Keramik der Fachhochschule Koblenz.

Verkehrslage:

Für Pendler besonders interessant, die unmittelbare Nähe zur Autobahn A48 mit Anschluss an die A3 und den ICE Bahnhof in Montabaur, der sie in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren nach Frankfurt oder Köln bringt. Koblenz erreichen Sie bequem in ca. 15 Minuten über die Autobahn.

Αριθμός ακινήτου: 26014040 - 56235 Ransbach-Baumbach

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com