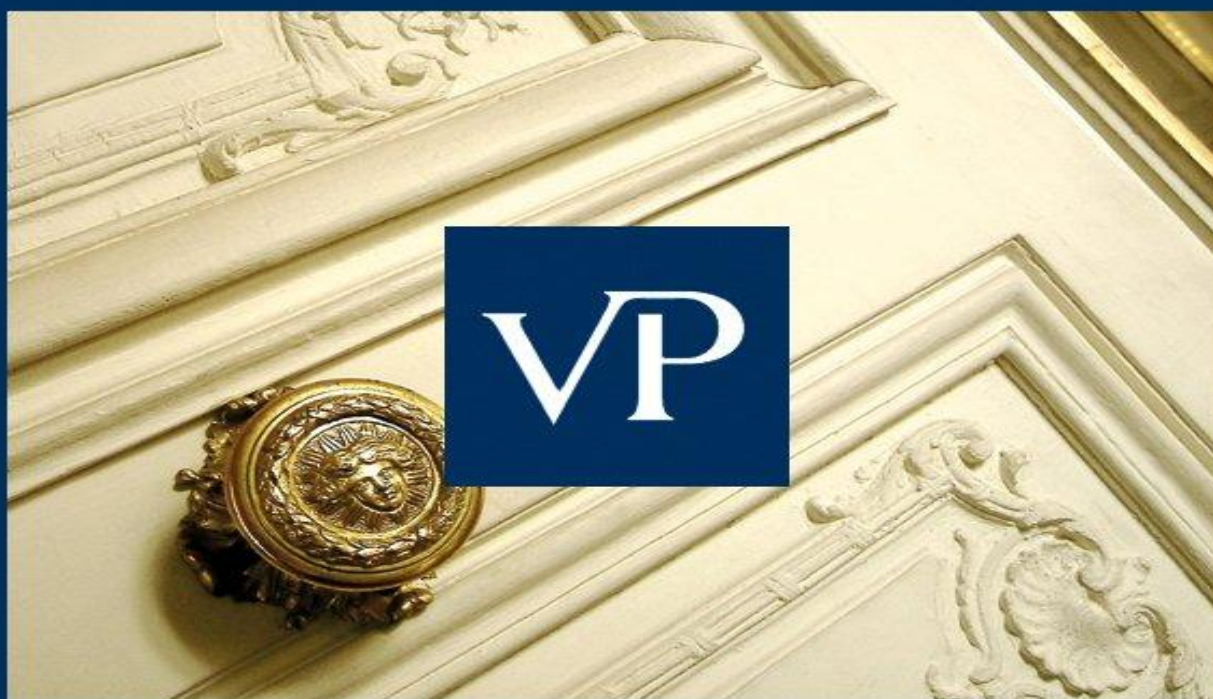


Dernbach

# Modernes und nachhaltiges Einfamilienhaus in Dernbach

Αριθμός ακινήτου: 26014019



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 948.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 280 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 963 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26014019 - 56428 Dernbach**

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

Αριθμός ακινήτου: 26014019 - 56428 Dernbach

?? ??? ?????

|                    |                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------|
| ??????? ????????   | 26014019                                               |
| ??????????         | ca. 280 m <sup>2</sup>                                 |
| ???????            | 7                                                      |
| ?????????? ???     | 4                                                      |
| ??????????         | 2                                                      |
| ???? ???????????   | 2011                                                   |
| ????? ???????????? | 3 x ??????????? ?????<br>?????????????, 2 x<br>??????? |

|                        |                                                                                             |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ???????           | 948.000 EUR                                                                                 |
| ?????                  | ??????????<br>??????????????                                                                |
| ??????????             | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises       |
| ????????? ???????????? | ??????                                                                                      |
| ??????                 | ???????, WC<br>???????????, ??????,<br>?????, ?????,<br>??????????????<br>???????, ???????? |

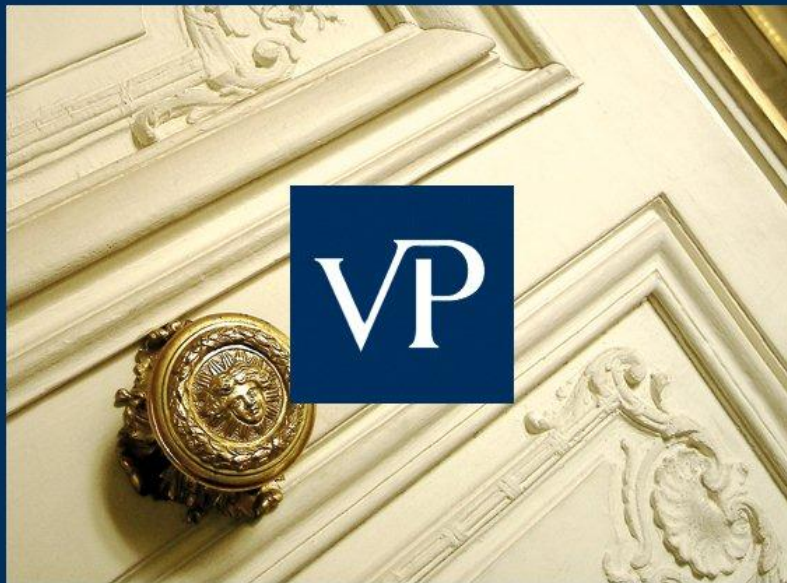
Αριθμός ακινήτου: 26014019 - 56428 Dernbach

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

|                                           |                                    |                                                                 |               |
|-------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                  | ???????????? ??????????            | ????????????????<br>??????????                                  | VERBRAUCH     |
| ???? ???????????                          | ?????? ???????????<br>???? / ????? | ?????? ???????????<br>??????????                                | 22.50 kWh/m²a |
| ????????????<br>????????????<br>?????? ?? | 29.04.2036                         | ?????????<br>????????????<br>?????????                          | A+            |
| ???? ???????????                          | ?????? ???????????<br>???? / ????? | ???? ???????????<br>???????? ?? ??<br>?????????<br>???????????? | 2011          |

Αριθμός ακινήτου: 26014019 - 56428 Dernbach

?? ????????



**VP 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](http://www.von-poll.com)

**FOCUS TOP**  
NATIONALER VERKEHR  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
ANALYSE KOMPASS  
TOP-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

Αριθμός ακινήτου: 26014019 - 56428 Dernbach

?? ???????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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](http://www.vp-finance.de)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Αριθμός ακινήτου: 26014019 - 56428 Dernbach

?? ???????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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](http://www.vp-finance.de)

**Αριθμός ακινήτου: 26014019 - 56428 Dernbach**

**??? ????? ????????**

Dieses moderne, im Jahr 2011, erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und idyllischen Wohnlage von Dernbach.

Auf einem ca. 963 m<sup>2</sup> sonnigen Grundstück sowie ca. 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt über 2 Etagen, erschließen sich alle Bereiche des familiären Lebens in einer ruhigen Straße.

**Besondere Merkmale sind:**

- ca. 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 963 m<sup>2</sup> Grundstück
- Hochwertige Küche mit separater Anrichteküche inkl. Elektrogeräten
- Elternschlafbereich mit Ankleide, großem überdachten Balkon und Bad en Suite (mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC) sowie Sauna
- Separater Kindertrakt mit Bad inkl. Dusche und WC
- Gäste WC
- Große sonnige Terrasse und gepflegtem ebenerdigen Garten
- Eingebaute Schrankelemente in diversen Räumen
- Kamera- und Alarmanlagensystem
- 2 Kaminöfen
- PV-Anlage
- Luft-/Wärmepumpe

Perfekt ergänzt wird das Haus durch eine große Doppelgarage sowie mindestens 3 Freiplätzen.



**Αριθμός ακινήτου: 26014019 - 56428 Dernbach**

**??? ??? ??? ?????????**

Dernbach gehört der Verbandsgemeinde Wirges an und umfasst ca. 2500 Einwohner. Im Ort selber finden Sie neben einem Krankenhaus (Herz-Jesu-Krankenhaus) auch Kindergarten und Grundschule sowie einige Einkaufsmöglichkeiten.

Die Stadt Montabaur erreichen Sie in ca. 3 km. Dort finden Sie den A3 Anschluss (Köln-Frankfurt) sowie den ICE Bahnhof, der Sie in ca. 30 Minuten nach Köln und Frankfurt bringt.

Des Weiteren befinden sich hier auch sämtliche Schulformen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, u.a. das überregional bekannte Fashion Outlet Center.

**Schulen in der Nähe:**

- Montabaur in ca. 3 km, Landesmusikgymnasium Rheinland-Pfalz (Peter-Altmeier Gymnasium), Mons-Tabor-Gymnasium (Gymnasium mit zweisprachigem und naturwissenschaftlichem Zweig), Anne-Frank-Realschule plus, Heinrich-Roth-Realschule plus, Berufsbildende Schule Montabaur
- Dernbach: Privates Gymnasium (Raiffeisen-Campus)
- Mogendorf: Private Grundschule (ca. 7 km entfernt)

**Αριθμός ακινήτου: 26014019 - 56428 Dernbach**

**?????????? ????????????**

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

**Florian Bender**

**Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz**

**Tel.: +49 261 - 97 36 907 0**

**E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)**

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

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**