

Ransbach-Baumbach

Komfortabel wohnen auf einer Ebene – mit Sonnenverwöhntem Garten zum Wohlfühlen

Αριθμός ακινήτου: 26211003



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 136 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 560 m²

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ??? ??????

???????? ?????????	26211003	????? ???????	499.000 EUR
???????????	ca. 136 m ²	???????????	Käuferprovision
????? ???????	?????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	4		MwSt.) des
?????????? ???	3		beurkundeten
??????????			Kaufpreises
??????????	1	????????? ???????????	???????
????? ????????????	2017	???????	WC ????????????
????? ????????????	2 x ??????????? ?????		
	?????????????, 1 x		
	???????		

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????
???? ???????????	?????
???????????? ???????????????? ?????? ??	16.01.2028
???? ???????????	?????

????????????? ??????????	BEDARF
?????? ?????? ??????????	40.90 kWh/m²a
????????? ???????????? ?????????	A
???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ????????????	2017

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ????????



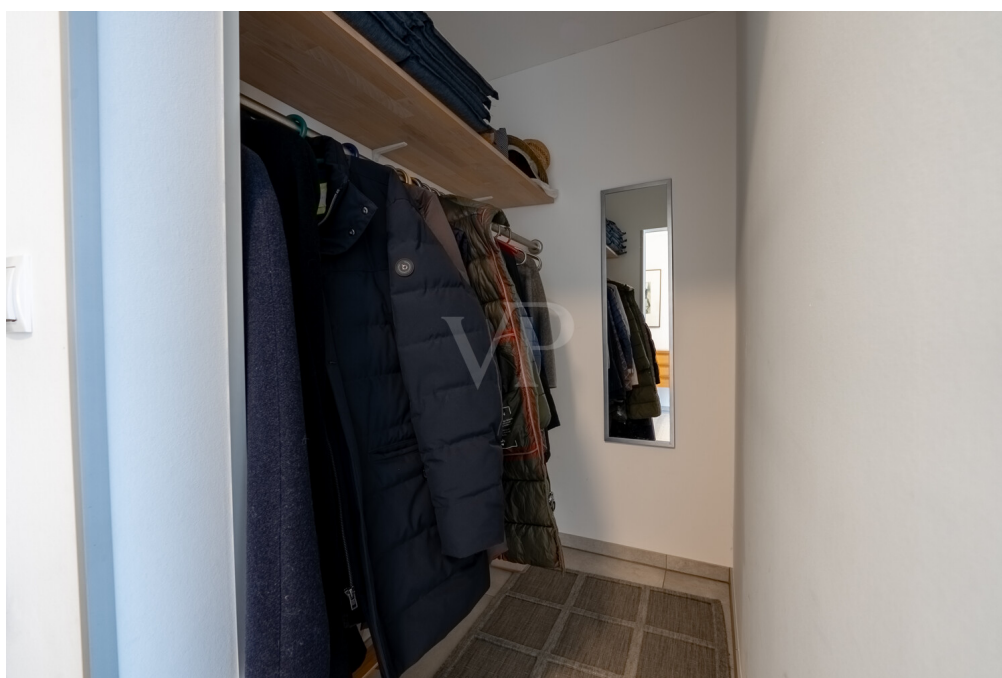
Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ????????

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



FOCUS
TOP
NATIONALES
ANWERTUNGSGUT
2024
VERGLEICH DER VERKAUFSPREISE
IM 1ST. JAHRE

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
Im Jahr 2024
wurde das Team
VON POLL KOBLENZ
als TOP-TEAM
ausgezeichnet.

Capital
ANWERTUNGSGUT
Top Makler Koblenz
★★★★★
ausgewählt von
von Poll Immobilien

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



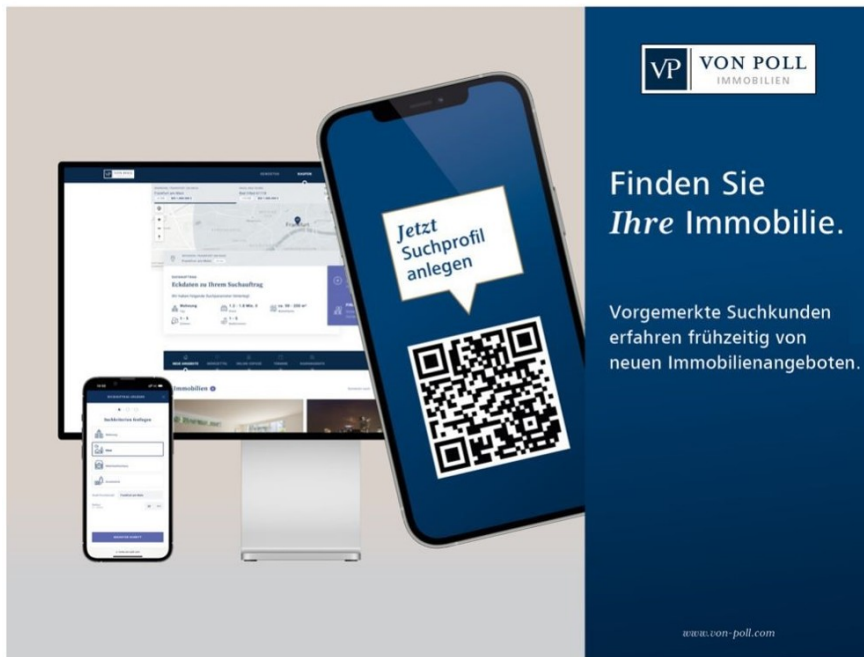
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

?? ????????



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Dieser hochwertige, von der Firma KERN-Haus gebaute Bungalow mit ca. 136 m² Wohnfläche, befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet von Ransbach-Baumbach und überzeugt durch moderne Technik, eine durchdachte Raumaufteilung sowie erstklassige Bauqualität.

Ausstattung im Überblick:

- barrierefreie Bauweise
- drei schöne Schlafzimmer mit hochwertigem Eichenparkett
- hochwertige, rutschfeste Fliesen im Wohnbereich und direkter Ausgang auf die Terrasse
- elektrische Markise
- großzügiges, seniorengerechtes Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- helle, große Diele mit Platz für Garderobe
- breitere Zimmertüren
- Gäste-WC mit Pissoir
- großzügiger Hauswirtschaftsraum
- Dachboden mit weiterem Stauraum
- Solarunterstützung für die Warmwasseraufbereitung
- dreifachverglaste Fenster mit Wärmerückgewinnung
- Glasfaseranschluss
- weitere Staufläche im Nebenraum der Garage
- Energieklasse A
- Kameraüberwachung
- traumhafter Garten angelegt mit Granit

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, sowie zwei weiteren Stellplatzmöglichkeiten.

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten, und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Ransbach-Baumbach vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Ransbach-Baumbach macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A3 oder die A48, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt oder Köln erreichen.

In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Montabaur, wo sich ein ICE-Bahnhof befindet. Koblenz ist ca. 20 Minuten entfernt.

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 26211003 - 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