

Woldert

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großzügigem Grundstück

Codice oggetto: 26014046



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 206 m² • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.132 m²

Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

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

Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26014046
Superficie netta	ca. 206 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7.5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 92 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	155.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.03.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

La proprietà



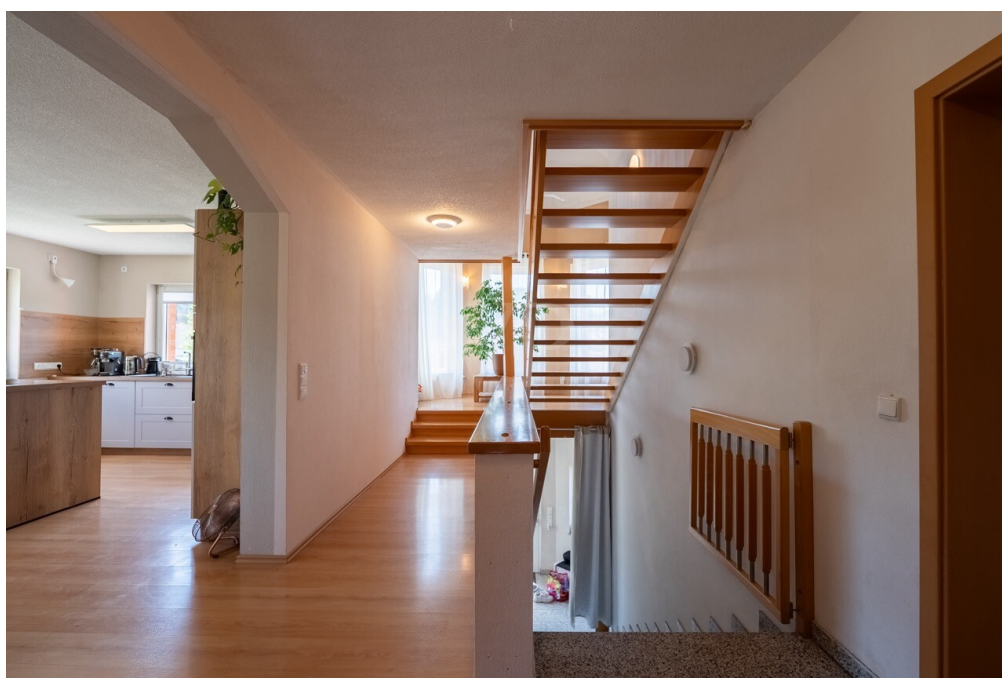
Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

La proprietà



Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

La proprietà



Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

La proprietà



Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

La proprietà



Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

La proprietà



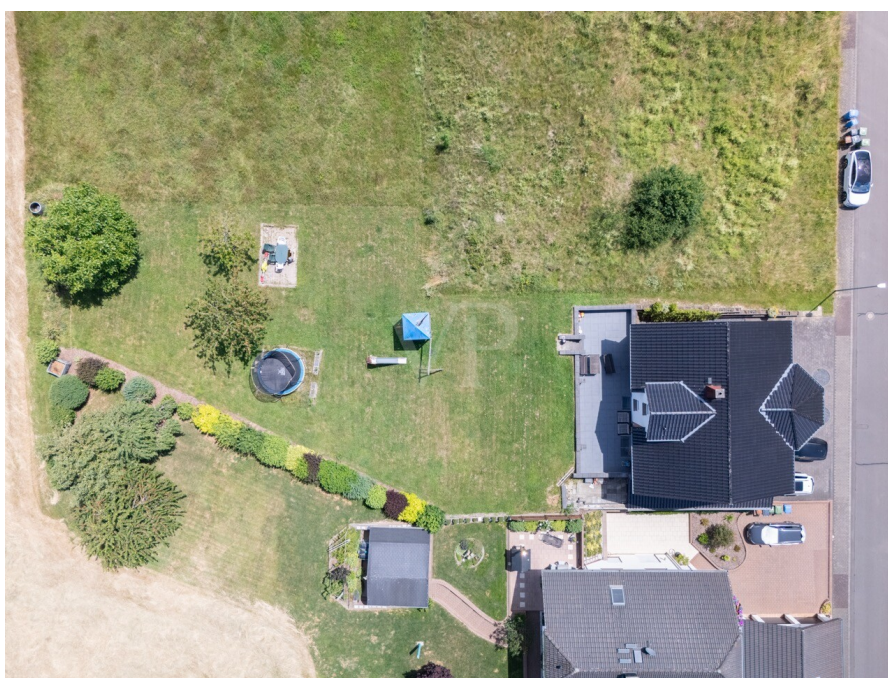
Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

La proprietà



Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

La proprietà





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: 26014046 - 57614 Woldert

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

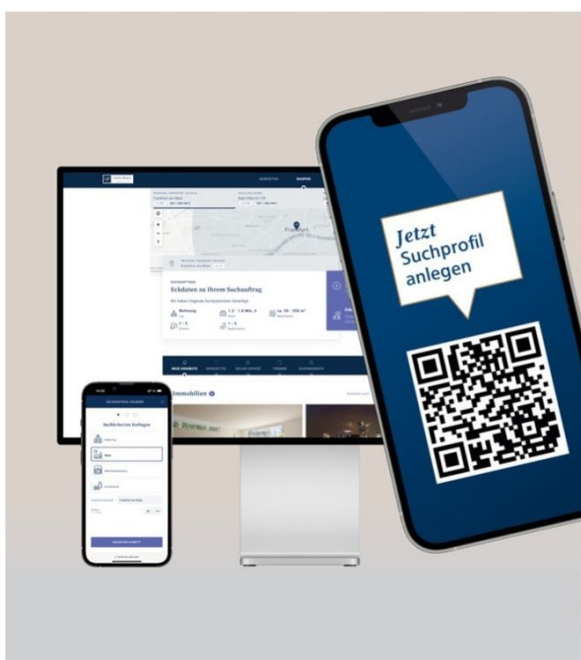
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

Una prima impressione

Das im Jahre 2005 erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 206 m² und befindet sich auf einem sonnenverwöhnten Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.132 m² in ruhiger Feldrandlage von Woldert.

Besonderheiten:

- gute räumliche Aufteilung
- umfassende Renovierung im Jahr 2023
- moderne Einbauküche von 2024
- Kachelofen im Wohnbereich der Hauptwohnung
- 4 großzügige Schlafzimmer
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbäder tlw. mit Wanne/Dusche
- idyllischer Garten mit großzügiger Sonnenterrasse
- Einliegerwohnung (ideal für Home-Office)
- elektrische Rollläden
- Glasfaseranschluss
- keine Sanierungsmaßnahmen erforderlich

Für die Fahrzeuge stehen 2 Garagen mit elektrischen Toren sowie zwei Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die angebotene Immobilie ist ideal für Familien geeignet, die eine großzügige Wohnfläche bevorzugen, gerne Zeit in der Sonne verbringen und zusätzlichen Raum zum Leben oder Arbeiten benötigen.

Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

Tutto sulla posizione

Die idyllische Ortsgemeinde Woldert liegt naturnah im vorderen Westerwald (Landkreis Neuwied, VG Puderbach) und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Das Zentrum von Puderbach mit allen Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist nur ca. 4 Autominuten entfernt.

Über die nur rund 11 Kilometer (ca. 10 Autominuten) entfernte Anschlussstelle Dierdorf besteht ein direkter Zugang zur Autobahn A 3, wodurch die Großstädte Köln (ca. 75 km / 50 Min.), Bonn (ca. 45 km / 40 Min.) und Frankfurt am Main (ca. 120 km / 70 Min.) schnell und komfortabel erreichbar sind. Auch die regionalen Zentren Neuwied (ca. 26 km) und Koblenz (ca. 35 km) sind in jeweils nur etwa 25 bis 35 Autominuten bestens angebunden.

Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26014046 - 57614 Woldert

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