Waldmohr

Moderne Eigentumswohnung mit Terrasse und Garagenstellplatz – Perfekt zum Einziehen oder Vermieten!

Número de propiedad: 25451033

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 70 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

De un vistazo

Número de propiedad	25451033
Superficie habitable	ca. 70 m²
Ocupación a partir de	01.08.2025
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	245.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	07.12.2033
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	11.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

La propiedad

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

La propiedad

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

La propiedad

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

La propiedad

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

La propiedad

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

La propiedad

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

La propiedad

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

La propiedad

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

La propiedad

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

La propiedad

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

Una primera impresión

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen, neuwertigen Eigentumswohnung, die 2023 erst erbaut wurde. Der Wohnkomplex besteht aus insgesamt 20 Wohneinheiten. Diese barrierefreie Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen!!!

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang für alle und ist ebenfalls geeignet für Rollstuhlfahrer. Die durchdachte, barrierefreie Gestaltung ermöglicht ein selbstständiges Wohnen.

Der Wohn-Ess-Küchenbereich ist bereits ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, die stilvoll und funktional ist: perfekt für Kochliebhaber. Von hier aus haben Sie auch Zugang zur großen Terrasse dieser Wohnung. Das sehr moderne Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet, die den Zugang erleichtert und Komfort bietet. Ein Schlafzimmer, von dem aus man ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse hat und das direkt daneben liegende Ankleidezimmer sorgen für maximale Bequemlichkeit.

Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe trägt zu kostensparendem und umweltfreundlichen Wohnen bei. Mit einem Endenergiebedarf von 11,90 kWh profitieren Sie von der Energieeffizienzklasse A+.

Ein praktischer PKW-Stellplatz in der Garage hinter dem Haus bietet zusätzlichen Komfort.

Diese Eigentumswohnung vereint modernen Komfort mit barrierefreier Gestaltung – der perfekte Rückzugsort für ein selbstbestimmtes Leben!!! Überzeugen Sie sich selbst!!!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

Detalles de los servicios

Highlights dieser barrierefreien 2-ZKB-Eigentumswohnung:
- Personenaufzug: bequemer Zugang für alle, ideal für Rollstuhlfahrer
- sehr gut durchdachte, barrierefreie Gestaltung für ein selbstständiges Wohnen
- Parkettboden im Wohn-Essbereich, Schlafzimmer und Ankleide
- Badezimmer: Modernes Bad mit bodenebener Dusche – einfach und komfortabel
- moderne Einbauküche: stilvoll und funktional, perfekt für Kochliebhaber
- große Terrasse
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, sorgt für ein angenehmes Raumklima
- Fußbodenheizung: gemütliche Wärme in jedem Raum
- Luftwärmepumpe: Umweltfreundlich und kostensparend.
- KfW 40+ Energiestandard: hohe Energieeffizienz
- eigener PKW-Stellplatz in der Garage: praktisch und bequem.
- Hausmeisterservice vorhanden
- professionell verwaltet

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

Todo sobre la ubicación

Waldmohr ist eine charmante Gemeinde im Bundesland Rheinland-Pfalz, die zur Verbandsgemeinde Oberes Glantal gehört. Sie liegt im Landkreis Kusel und zeichnet sich durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre aus. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für Familien, Paare und Senioren.

In Waldmohr finden Sie eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und lokale Geschäfte. Auch gastronomische Angebote wie Restaurants und Cafés sind vorhanden, die zum Verweilen einladen. Die Gemeinde ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was die Erreichbarkeit der umliegenden Städte erleichtert.

Entfernungen in (circa) :
Neunkirchen: 25 km
Saarbrücken: 42 km
Landstuhl: 21 km
Kaiserslautern: 35 km
Zweibrücken:27 km
A6: 3 km

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 11.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número de propiedad: 25451033 - 66914 Waldmohr

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com