Niederahr

Erstklassiges Familienanwesen mit großzügiger Gartenlandschaft

CODE DU BIEN: 25211008

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.170 m^2

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25211008
Surface habitable	ca. 250 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1982
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	650.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

La propriété

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

La propriété

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

La propriété

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

La propriété

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

La propriété

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

La propriété

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

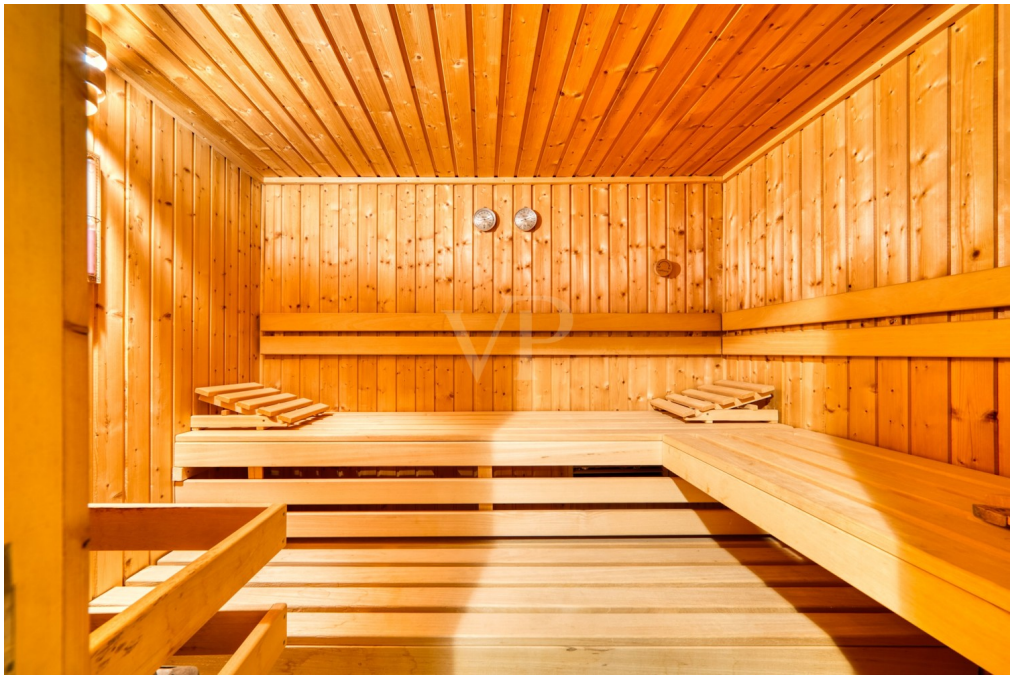
La propriété

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

La propriété

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

La propriété



CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

La propriété

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

La propriété

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

La propriété

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 I Übergabe der Immobilie
- Hausschutz-Brief
- Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

Une première impression

Inmitten eines parkähnlichen Grundstücks von über 3.000 m² in Niederahr befindet sich dieses beeindruckende Familienanwesen, das mit Großzügigkeit und exklusivem Wohnkomfort überzeugt.

Besondere Merkmale:

- Durchdachte und großzügige Raumaufteilung
- Drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer und Balkon
- Gigantischer Ankleideraum
- Eingebauter Tresor für Wertsachen
- Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang ins Haus
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit viel Licht und Weitläufigkeit
- Wellness- / Fitnessbereich im UG

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Neben einer großen Sonnenterrasse bietet er einen idyllischen Gartenteich mit Brücke sowie einen überdachten, beheizten Außenpool. Die gepflegte und attraktive Gestaltung macht diesen Außenbereich zu einer echten Wohlfühloase. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Teil des Grundstücks als Bauplatz zu nutzen.

(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.)

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

Tout sur l'emplacement

Niederahr verfügt über eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich in Meudt, etwa 3 km entfernt, während weiterführende Schulen in Montabaur in ca. 10 km Entfernung erreichbar sind. Ein Kindergarten ist direkt im Ort vorhanden, weitere Betreuungseinrichtungen gibt es in den Nachbargemeinden. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist optimal – die A3 mit der Anschlussstelle Montabaur liegt nur etwa 12 km entfernt. Für überregionale Reisen ist der Flughafen Frankfurt am Main in rund einer Stunde erreichbar - mit dem Zug von Montabaur aus in ca. 30 Minuten.

CODE DU BIEN: 25211008 - 56414 Niederahr

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com