Mengerskirchen / Probbach

Skandinavischer Chick - Lichtdurchflutetes norwegisches Einfamilienhaus - Nähe Limburg

CODE DU BIEN: 25189025

PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 190 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 712 m^2

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25189025
Surface habitable	ca. 190 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	429.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 122 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.10.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	91.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

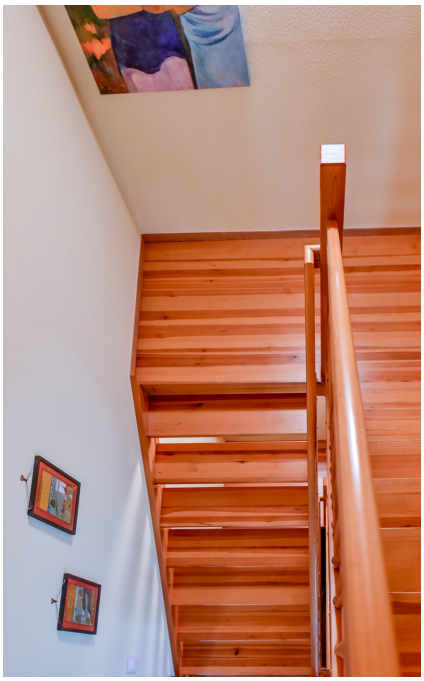
La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

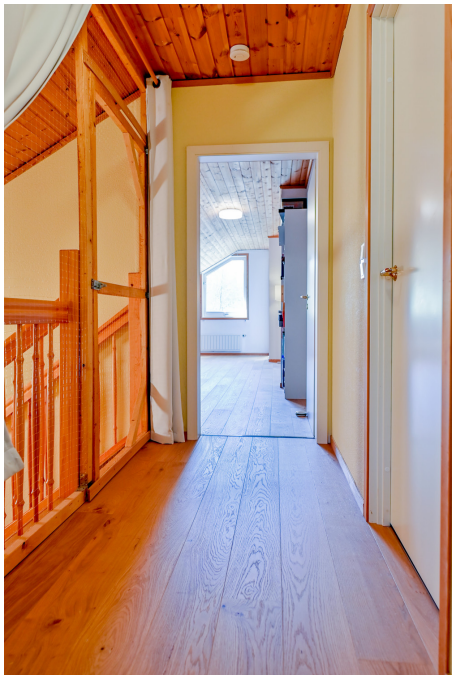
CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

Une première impression

Dieses großzügige lichtdurchflutete Wohlfühlhaus bietet mit etwa 190 m², viel Platz individuelle Wohnbedürfnisse. Das Haus wurde 1996 erbaut und zuletzt 2020 umfassend modernisiert, so dass sich diese exquisite Immobilie in einem modernen und ansprechenden Ambiente präsentiert .

Ein besonderes Highlight ist der neue Wintergarten, der 2020 hinzugefügt wurde und das Wohngefühl herrlich bereichert. Hier lässt es sich auch an kälteren Tagen wunderbar entspannen und die Aussicht in den gepflegten Garten genießen.

Der Kaminofen im Wohnzimmer schafft eine gemütliche Atmosphäre und ergänzt das freundliche Interieur, das mit einem Schiffssplankenparkett einem zeitlosen Charme versprüht. Die zentrale Lüftungsanlage mit Pollenfilter sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Die zentral gesteuerte Staubsaugeranlage unterstreicht den Anspruch an Komfort und erhöhte Lebensqualität.

Im Außenbereich laden eine überdachte Terrasse sowie ein voll ausgestattetes Gewächshaus zum Verweilen und Gärtnern ein. Die integrierte Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 6 m³ und Pumpe für die Gartenbewässerung gewährleistet eine umweltfreundliche Nutzung von Regenwasser. Ebenfalls sind hier die integrierten Garagen zu erwähnen, welche direkten Zugang zum Haus bieten und zusätzlichen Komfort sicherstellen. Im Keller befindet sich ein unbenutzter, neuer Holzofen, der zusätzlichen Komfort bietet.

Dieses Einfamilienhaus bietet nicht nur reichlich Platz und flexible Möglichkeiten der Raumaufteilung, sondern auch ein hohes Maß an Wohnkomfort und moderner Ausstattung. Es eignet sich hervorragend für Familien, die ein Haus mit qualitativ hochwertigen Ausstattungsmerkmalen suchen.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst einen Eindruck von diesem einladenden Zuhause zu verschaffen und stehen Ihnen für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

Détails des commodités

- neue Heizung
- neuer Wintergarten
- Haus neu gestrichen
- neues modernes Badezimmer im EG
- Zentrallüftung mit Pollenfilter
- Zentralstaubsauger
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Schiffssplankenparkett
- neuer Holzofen im Keller, unbenutzt
- Wintergarten neu
- überdachte Terrasse
- Betonkeller
- Garagen im Haus integriert
- Zisterne 6m³ mit Pumpe für Gartenbewässerung
- Gewächshaus im Garten

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

Tout sur l'emplacement

Mengerskirchen ist direkt an das Fernstraßennetz angeschlossen. Zudem ist die A3 in kurzer Fahrzeit erreichbar, was einen unkomplizierten Zugang zu Frankfurt und Köln gewährleistet.

Mengerskirchen liegt im südlichen Teil des Westerwalds. Ca. 18 km bis Limburg, 10 km bis Weilburg und Westerburg ist es ans überregionale Straßenverkehrsnetz gut angebunden, was sich auch an den ansässigen Unternehmen mit exzellenten Ruf zeigt.

Sommer-Sportarten von Tennis bis Golf (18 Loch-Platz am Wiesensee) sind ebenso möglich wie Segeln u. Surfen auf mehreren Seen in unmittelbarer Umgebung.
Ebenso ist die reizvolle Mittelgebirgslandschaft für Wandern, Mountainbiking und Skisportarten bestens geeignet.

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 91.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25189025 - 35794 Mengerskirchen / Probbach

Contact

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

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com