Stromberg / Schindeldorf

Exklusives Neubauhaus mit Panorama auf den Golfclub Stromberg – Erstbezug!

VP azonosító: 23416033

VÉTELÁR: 580.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 181 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 1.138 m²

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Áttekintés

VP azonosító	23416033
Hasznos lakótér	ca. 181 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2022
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	580.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

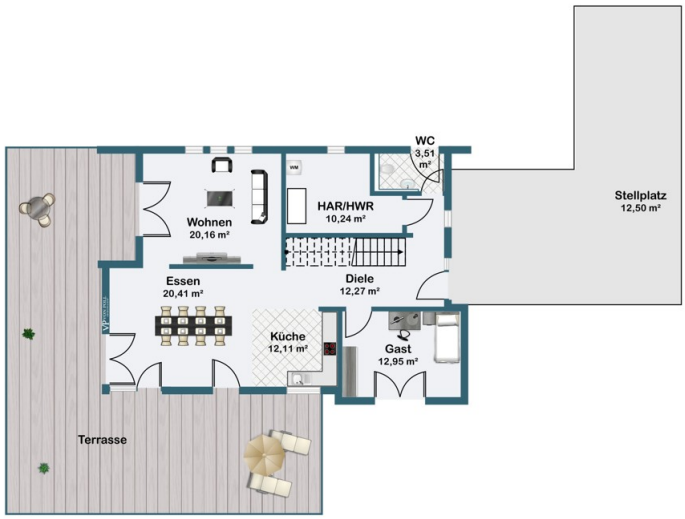
Az ingatlan

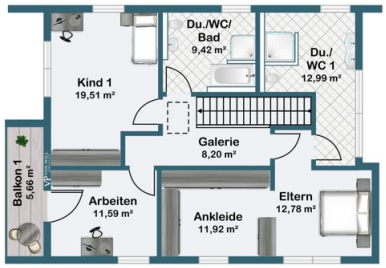
VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Az elso benyomás

Ihr Traum vom Eigenheim – direkt gegenüber dem Golfclub Stromberg Dieses hochwertige Fertighaus der renommierten Marke OKAL bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lifestyle-Erlebnis. Genießen Sie den Luxus eines modernen, energieeffizienten Eigenheims in einer der begehrtesten Lagen – mit direktem Blick auf den Golfplatz Stromberg. Ob passionierter Golfer oder Naturliebhaber, hier erleben Sie exklusive Lebensqualität inmitten einer einzigartigen Umgebung. Der Erstbezug dieses stilvoll gestalteten Hauses lässt keine Wünsche offen – genießen Sie den Komfort eines großzügigen Wohnkonzepts, das modernes Design mit höchster Funktionalität vereint. Dank einer durchdachten Architektur, die lichtdurchflutete Räume mit viel Platz und Wohlfühlatmosphäre verbindet, wird jeder Tag zu einem besonderen Erlebnis. Wellness & Komfort im Obergeschoss Im Obergeschoss finden Sie Oase der Ruhe und Luxus: •Elternschlafzimmer mit der Option auf einen begehbaren Kleiderschrank – für maximalen Komfort und viel Stauraum. •Tageslicht-Masterbad mit hochwertigen Sonderanfertigungen der Premium-Marke Laguna, italienischen Designarmaturen von Frattini sowie renommierten Produkten von Hans Grohe und Geberit – für ein unverwechselbares Wellness-Erlebnis. •Zwei weitere Zimmer – perfekt als Kinderzimmer oder Gästezimmer. Diese teilen sich ein weiteres Bad mit Wanne und Dusche. •Ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Exklusives Exterieur und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten Auch der Außenbereich dieses Hauses lässt keine Wünsche offen: •Vorbereitung für eine Photovoltaik-Anlage – für nachhaltiges Wohnen und Energieunabhängigkeit. •Stellflächen für mehrere Fahrzeuge – Ihr Auto und Gäste finden komfortabel Platz. •Eine Genehmigungsanfrage für einen Doppel-Carport beim Bauamt ist bereits gestellt. •Großzügiger Außenbereich mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten – hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase schaffen. Erbpachtgrundstück – Planungssicherheit für die Zukunft Das Grundstück, auf dem dieses einzigartige Haus errichtet wurde, befindet sich im Erbpachtverhältnis mit einer Restlaufzeit von noch 195 Jahren. Der jährliche Erbbauzins beträgt 4.301,34 €, was Ihnen langfristige Planungssicherheit und transparente Kosten ermöglicht. Exklusives Wohnen direkt am Golfplatz – Ihr perfektes Zuhause wartet auf Sie! Dieses außergewöhnliche Fertighaus der Marke OKAL bietet Ihnen nicht nur ein modernes Zuhause, sondern auch eine perfekte Lebensqualität. Die Lage gegenüber dem Golfclub Stromberg ist ein echtes Highlight – ideal für Golfer, Naturfreunde und all jene, die die Ruhe und Schönheit der Umgebung schätzen. Genießen Sie jeden Tag die Nähe zur Natur, den Blick auf den gepflegten Golfplatz und gleichzeitig die hervorragende Erreichbarkeit wichtiger Städte. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Fazit – Das perfekte

Zuhause für Golfliebhaber Dieses hochwertige, bezugsfertige Einfamilienhaus ist ein ideales Zuhause für alle, die Golf, Natur und Komfort miteinander verbinden möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – und überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Lebensqualität direkt am Golfplatz. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen sich von diesem besonderen Angebot überzeugen.

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Részletes felszereltség

Exklusive Ausstattung auf höchstem Niveau
Die moderne Architektur dieses Hauses spiegelt sich in der hochwertigen Ausstattung wider – von den verwendeten Materialien bis hin zu durchdachten Details für maximalen Komfort:
•Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offenem Küchenkonzept – ideal für gesellige Stunden und entspannte Abende.
•Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung – lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen unvergesslichen Blick auf
den Golfclub und die grüne Umgebung.
•Inklusive 10.000 € Gutschein für Ihre Traumküche des Luxus-Küchenherstellers SieMatic – hier können Sie Ihre
individuelle Wunschküche realisieren und höchsten Küchenkomfort genießen.
•Zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss, perfekt geeignet als Homeoffice, Gästezimmer oder Studio.
•Heiztechnik: Energieeffiziente Luft-Luft-Wärmepumpe mit Heißluftheizung über Luftschächte – für behagliche Wärme
und geringe Energiekosten.
•Elektrische Rollläden und überdurchschnittlich hohe Decken (Erdgeschoss: ca. 2,77 m, Obergeschoss: ca. 2,80 m)
sorgen für ein großzügiges Raumgefühl.

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Minden a helyszínr?l

Der Stromberger Ortsteil Schindeldorf liegt malerisch eingebettet inmitten eines Naturparks und ist offiziell als staatlich anerkannter Luftkurort ausgezeichnet – ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Aktivurlauber gleichermaßen. Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Waldwanderwegen, herrlicher Naturkulisse und einem exklusiven Golfhotel mit gepflegtem 18-Loch-Golfplatz, der Sport und Erholung auf höchstem Niveau vereint. Nur wenige Autominuten entfernt befindet sich das wunderschön gelegene Panorama-Schwimmbad, das mit einem freien Blick auf die historische Stromburg begeistert. In weniger als fünf Minuten erreichen Sie diese außergewöhnliche Freizeitanlage mit gleich sechs Schwimmbecken, zwei finnischen Saunen sowie einem großzügigen Gastronomieangebot. Besonders hervorzuheben: Wellnessbecken und Sauna stehen Gästen ganzjährig zur Verfügung – beste Voraussetzungen für einen rundum entspannenden Tag in naturnaher Umgebung. Für Sportbegeisterte bietet die Region zusätzliche Highlights: Der bei Mountainbikern geschätzte Flowtrail garantiert Adrenalin und Fahrspaß auf bestens präparierten Strecken. Ob Wandern, Golfen oder actionreiches Biken – hier verbinden sich Natur, Aktivität und Erholung auf ideale Weise. Auch die alltagspraktische Infrastruktur ist durchdacht: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im nur 4 km entfernten Stromberg, wo sich neben Supermärkten auch spezialisierte Fachhändler – vom Heimkino-Experten bis zum Anbieter für Bowling- und Outdoorbedarf – angesiedelt haben. Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten und abwechslungsreiche Freizeitangebote wie Erlebnisparks sind schnell erreichbar und machen die Region besonders familienfreundlich. Nicht zuletzt punktet Schindeldorf durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Die nahegelegene Autobahn A61ermöglicht eine zügige Verbindung in alle Richtungen – ob nach Mainz, Wiesbaden, Koblenz oder Mannheim/Heidelberg. So lässt sich das idyllische Leben im Grünen perfekt mit urbaner Mobilität verbinden.

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com