Niederroßbach

Modernes Einfamilienhaus - 20 Minuten von Limburg, Baujahr 2025

VP azonosító: 25189028

VÉTELÁR: 399.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 133 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 400 m^2

VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Áttekintés

VP azonosító	25189028
Hasznos lakótér	ca. 133 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2025

Vételár	399.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 23 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

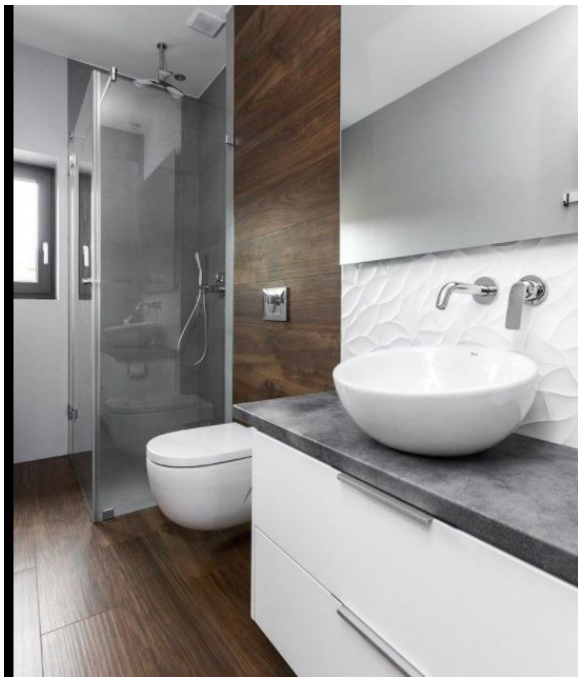
Az ingatlan

VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Az ingatlan

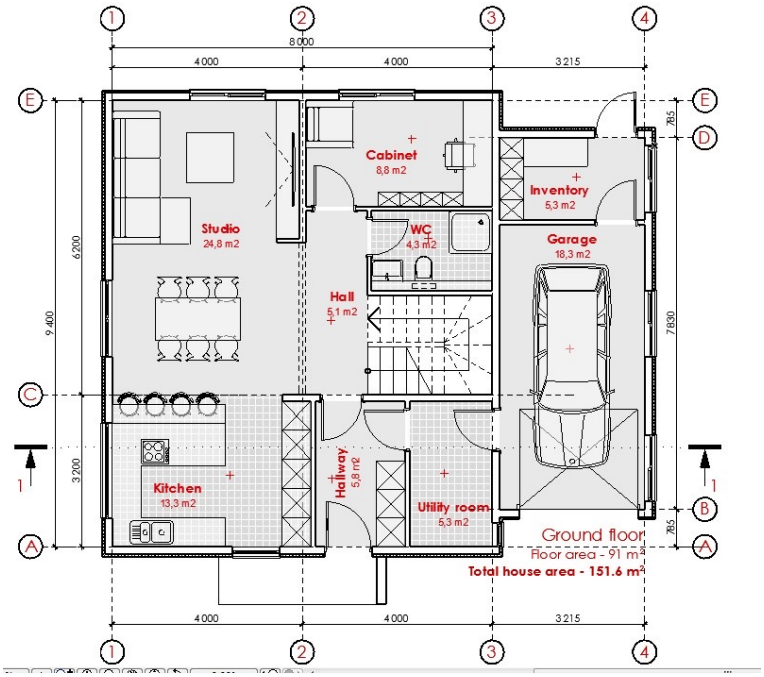
VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Az ingatlan



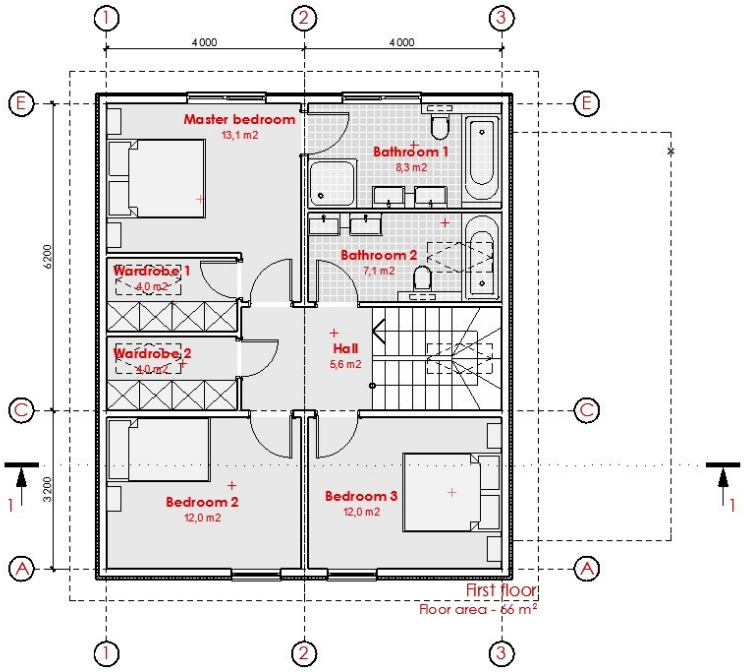
VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

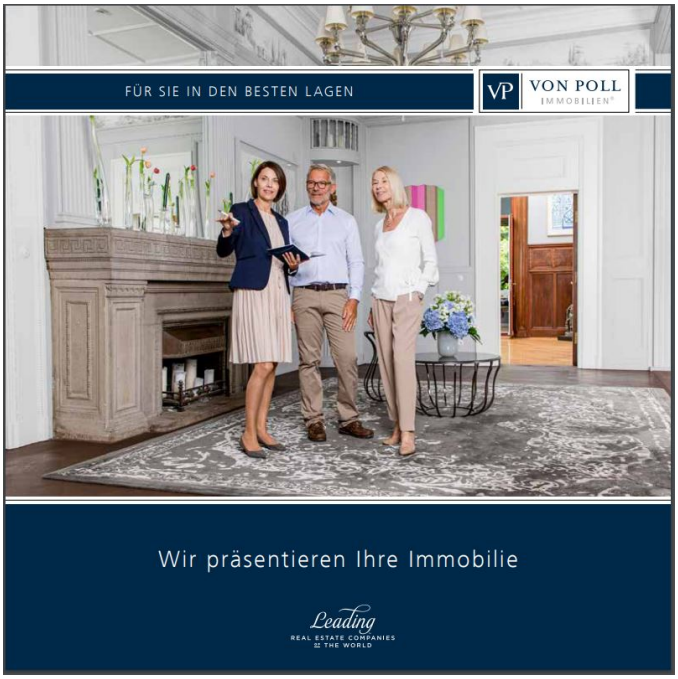
Az ingatlan



VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Az elso benyomás

Hier entsteht ein wunderschönes und modernes Einfamilienhaus mit einem wunderschönen Garten mit Blick auf Felder und Wiesen.

Der sonnige Garten und auch die Terrasse bieten Ihnen einen perfekten Rückzugsort, abgeschirmt in einer ruhigen Anliegerstraße.

Es bietet Ihnen mit seinen 5 Zimmern ein ideales Zuhause in ruhiger Lage, fernab des Alltagsstresses finden Sie hier die Möglichkeit zur Entspannung und die ideale Ruhe nach einem anstrengenden Arbeitstag.

Ein perfektes Wohlfühlheim für Ihre Familie.

Natürlich sind Ausstattungswünsche noch zu berücksichtigen.

VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Részletes felszereltség

Alles inklusive:
- Neubau-Erstbezug
- große Garage mit sep. Abstellraum
- super schönes Ambiente
- gehobene Ausstattung
- alle Böden gefliest
- Malerarbeiten innen
- elektrische Rollläden
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Fußbodenheizung
- zwei moderne Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und bodengleicher Dusche (im Hauptbad)
- Gäste-WC mit Waschtisch, WC und bodengleicher Dusche

VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Minden a helyszínrol

Rennerod liegt im Westerwald an der Bundesstraße 54 (B 54) zwischen Limburg an der Lahn im Süden
Niederroßbach ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rennerod an.

Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Siegen und Limburg an der Lahn. Zu Niederroßbach gehören die Wohnplätze „Bahnhof Niederroßbach“, Dammühle und Berghof.[2]

Durch den Ort fließen der Ortsbach und der Roßbach.

Nachbargemeinden sind Oberroßbach, Fehl-Ritzhausen, Neustadt/Westerwald und Zehnhausen.

Die Gemeinde Niederroßbach ist nach allen Himmelsrichtungen von Laub- und Nadelwäldern umgeben. Gut ausgebaute Wanderwege, auch Radwanderwege, erfreuen sich eines starken Zuspruches.

Die Grundversorgung wird sichergestellt durch eine Bäckerei und eine Metzgerei. Eine Sportlerheim sowie das 1990 fertiggestellte Dorfgemeinschaftshaus (über 200 Sitzplätze) ermöglichen ein reges gesellschaftliches Leben. Sportverein und Freiwillige Feuerwehr, die beide auf über 75-jährige Tradition stolz sein können, halten die Gemeinschaft intakt. Im Freizeitgelände "Glanzrippe" findet alljährlich das durch die Feuerwehr organisierte und weit über den Bereich der Verbandsgemeinde hinaus bekannte "Waldfest" an Pfingstsamstag und -sonntag statt.

In unmittelbarer Nähe der Gemeinde verlaufen die Bundesstraßen 54, die Limburg an der Lahn mit Siegen verbindet und 255, die von Montabaur nach Herborn führt.

Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln–Rhein/Main

VP azonosító: 25189028 - 56479 Niederroßbach

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: 25189028 - 56479 Niederroßbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Lars Luscher

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com