Stockum-Püschen

* Energiespar-Neubau * Modernes und lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit effizienter Technik

VP azonosító: 24315019

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173,6 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 750 m^2

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

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

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Áttekintés

VP azonosító	24315019
Hasznos lakótér	ca. 173,6 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2022
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	Érdeklodésre
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.01.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	21.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az ingatlan

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az ingatlan

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az ingatlan

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az ingatlan

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az ingatlan

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az ingatlan

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az ingatlan

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az ingatlan

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az ingatlan

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az ingatlan

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

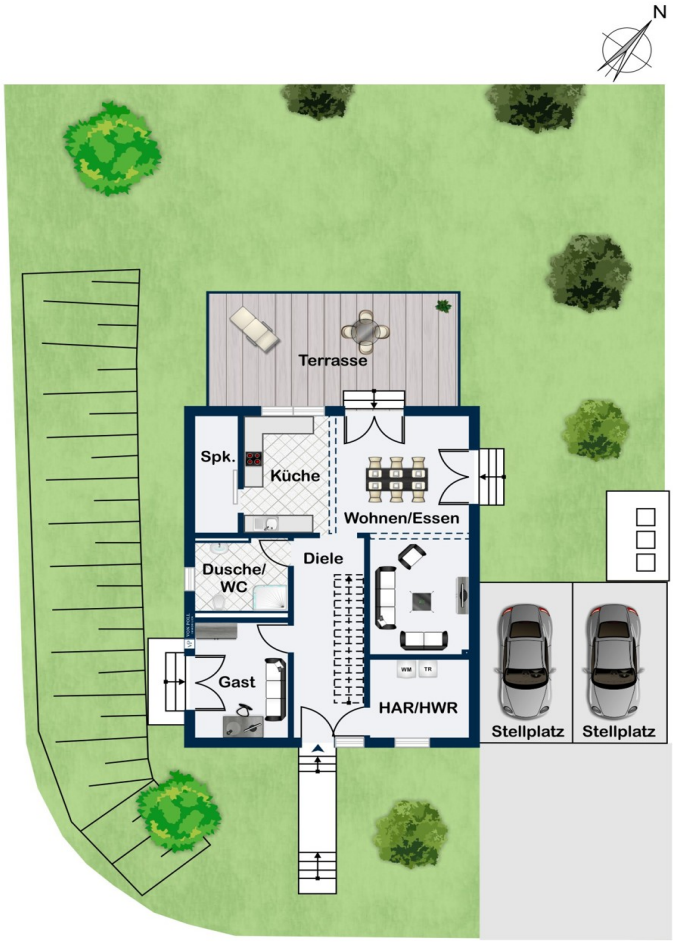
Az ingatlan

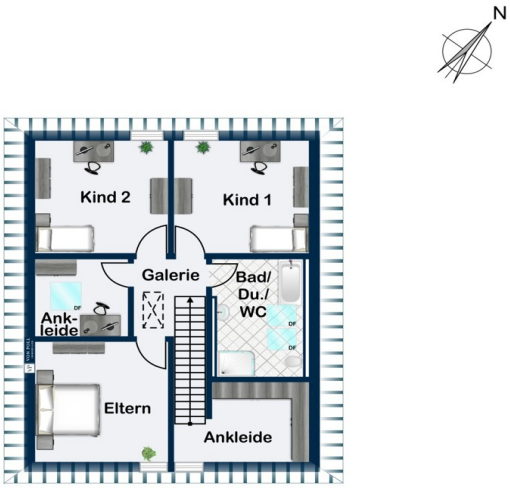
VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az ingatlan

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Az elso benyomás

Modernes und lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit effizienter Technik

Dieses in Fertigbauweise (KfW 55) moderne Einfamilienhaus wurde im Jahr 2022 errichtet, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 174 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 750 m² viel Platz für eine Familie. Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmern, eignet sich diese Immobilie ideal für den modernen Familienalltag.

Die gehobene Ausstattungsqualität zeigt sich in einer Vielzahl von Details, die den Wohnkomfort erhöhen. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme im ganzen Haus, während bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung für helle Räume und eine gute Energieeffizienz sorgen.

Die moderne Gestaltung des Hauses zeichnet sich durch eine lichtdurchflutete Atmosphäre und eine sehr gute Raumaufteilung aus. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für frische Luft und ein angenehmes Raumklima. Ein modernes Heizsystem mit Luft-/Wasser-/Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage schont nicht nur die Umwelt, sondern reduziert auch die Energiekosten.

Die umliegende Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell und bequem erreichbar sind. Der Garten und die Außenfläche sind teilweise bereits hergestellt und bieten viel Platz für Spiel, Entspannung und Gartenarbeit.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als zeitgemäßes und komfortables Zuhause für eine Familie, die Wert auf eine moderne Ausstattung und eine gute Lage legt. Die hochwertige Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt.

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Részletes felszereltség

- Energiesparhaus KfW 55
- dreifach Verglasung
- Fußbodenheizung
- Be-Entlüftung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaik Anlage
- Wallbox

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Minden a helyszínrol

Stockum-Püschen liegt dank seiner guten Autobahnanbindung zwischen Frankfurt und Koblenz. Die Stöffelgemeinde Stockum-Püschen liegt am Rande des Hohen Westerwaldes auf einer Höhe zwischen 400-480 m über NN. Die höchste Erhebung ist der Götzenberg (501 m) gefolgt vom Stöffel (498 m).
Letzterer ist bekannt als größtes Basaltabbaugebiet im nördlichen Rheinland-Pfalz. Hier wird seit dem Jahr 1900 Basaltgestein abgebaut. Die mächtigen Bruchstellen und Gesteinsaufschlüsse im Stöffel sind sehenswert.

Unser Dorf liegt im zentralen Mittelpunkt zwischen den Westerwälder Städtchen Westerburg (ca. 9,5 km), Hachenburg (ca. 10 km) und Bad Marienberg (ca. 18 km).

In der Stöffelgemeinde Stockum-Püschen gibt es die folgenden Einrichtungen.

Stöffelmausschule
Kindergarten
Götzenberghalle
Dorfgemeinschaftshaus
Skateranlage
Spielplätze

VP azonosító: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com