Stromberg / Schindeldorf

Exklusives Neubauhaus mit Panorama auf den Golfclub Stromberg – Erstbezug!

CODICE OGGETTO: 23416033

PREZZO D'ACQUISTO: 565.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 181 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.138 m^2

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23416033
Superficie netta	ca. 181 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	565.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

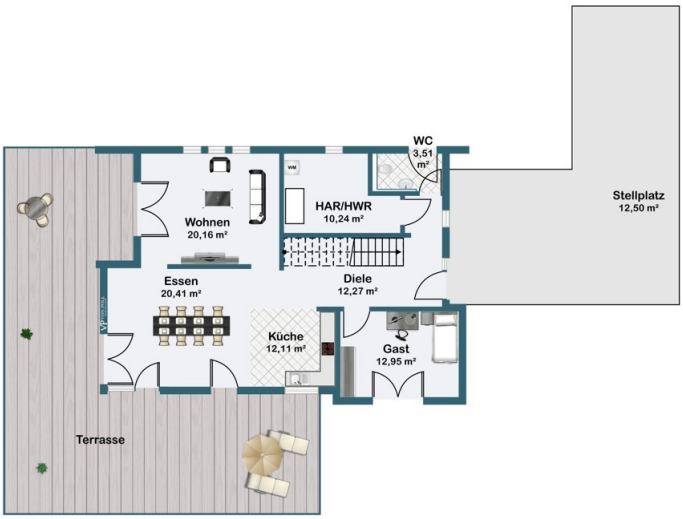
La proprietà

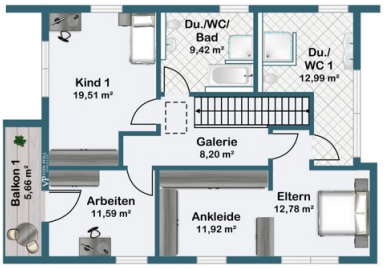
CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23416033 - 55442 Stromberg / Schindeldorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nina Seichter

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com