

Niederahr

Erstklassiges Familienanwesen mit großzügiger Gartenlandschaft

Número da propriedade: 25211008



PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • ÁREA: ca. 250 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 3.170 m²



- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto



Numa vista geral

Número da propriedade	25211008
Área	ca. 250 m ²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

650.000 EUR
Casa unifamiliar / Moradia
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Sólido
Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda



Dados energéticos

Aquecimento	Petróleo
Certificado energético	N/A









































































Uma primeira impressão

Inmitten eines parkähnlichen Grundstücks von über 3.000 m² in Niederahr befindet sich dieses beeindruckende Familienanwesen, das mit Großzügigkeit und exklusivem Wohnkomfort überzeugt.

Besondere Merkmale:

- Durchdachte und großzügige Raumaufteilung
- Drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer und Balkon
- Gigantischer Ankleideraum
- Eingebauter Tresor für Wertsachen
- Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang ins Haus
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit viel Licht und Weitläufigkeit
- Wellness- / Fitnessbereich im UG

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Neben einer großen Sonnenterrasse bietet er einen idyllischen Gartenteich mit Brücke sowie einen überdachten, beheizten Außenpool. Die gepflegte und attraktive Gestaltung macht diesen Außenbereich zu einer echten Wohlfühloase. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Teil des Grundstücks als Bauplatz zu nutzen.

(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.)



Tudo sobre a localização

Niederahr verfügt über eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich in Meudt, etwa 3 km entfernt, während weiterführende Schulen in Montabaur in ca. 10 km Entfernung erreichbar sind. Ein Kindergarten ist direkt im Ort vorhanden, weitere Betreuungseinrichtungen gibt es in den Nachbargemeinden. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist optimal – die A3 mit der Anschlussstelle Montabaur liegt nur etwa 12 km entfernt. Für überregionale Reisen ist der Flughafen Frankfurt am Main in rund einer Stunde erreichbar - mit dem Zug von Montabaur aus in ca. 30 Minuten.



Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz Tel.: +49 261 - 97 36 907 0 E-Mail: koblenz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com