Stockum-Püschen

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

Número da propriedade: 24315019

ÁREA: ca. 173,6 m^2 • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 750 m^2

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Numa vista geral

Número da propriedade	24315019
Área	ca. 173,6 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	29.01.2034
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	21.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

O imóvel

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

O imóvel

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

O imóvel

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

O imóvel

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

O imóvel

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

O imóvel

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

O imóvel

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

O imóvel

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

O imóvel

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

O imóvel

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

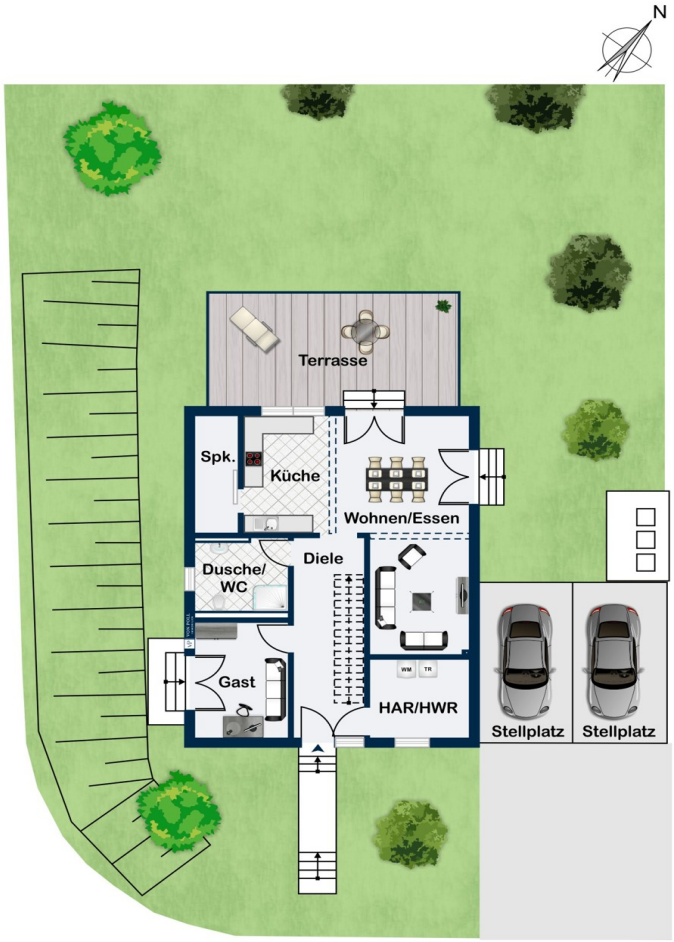
O imóvel

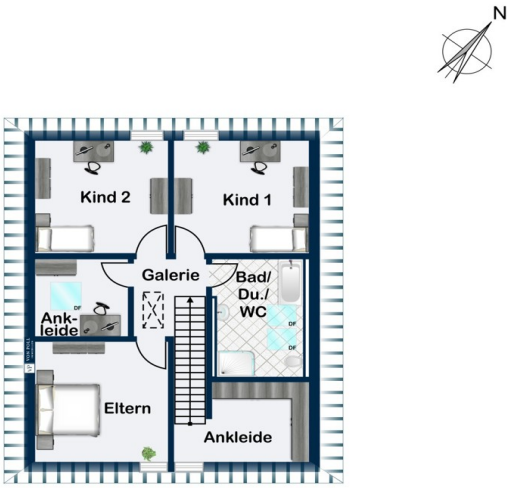
Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

O imóvel

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Pessoa de contacto

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

Claudia Fischer-Eick

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

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

www.von-poll.com