

Niederahr

Erstklassiges Familienanwesen mit großzügiger Gartenlandschaft

Número de propiedad: 25211008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.170 m²

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

De un vistazo

Número de propiedad	25211008
Superficie habitable	ca. 250 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



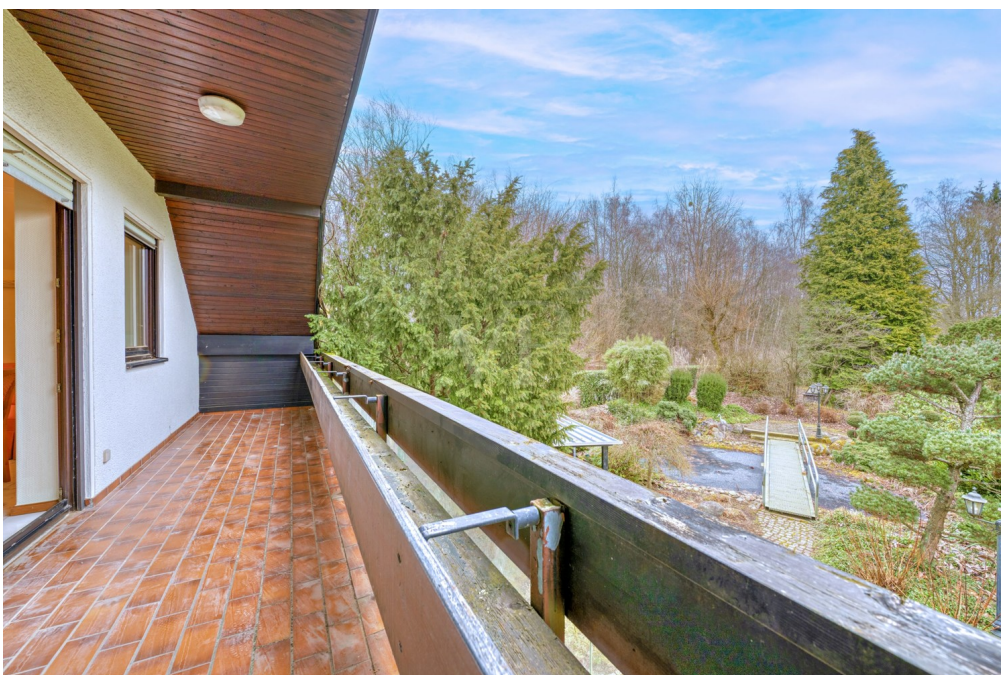
Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



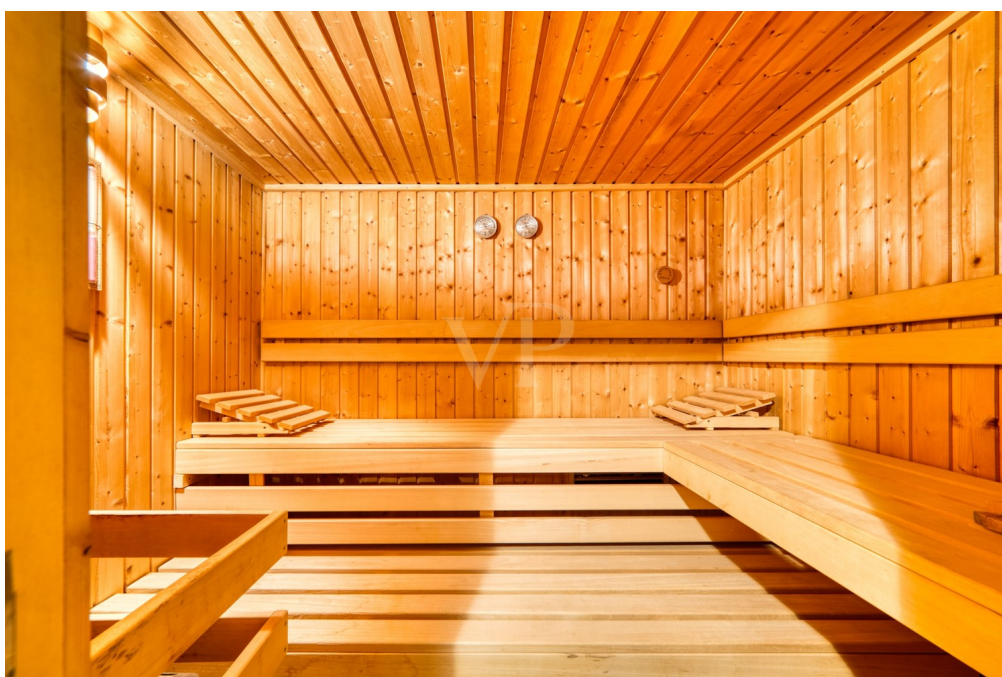
Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

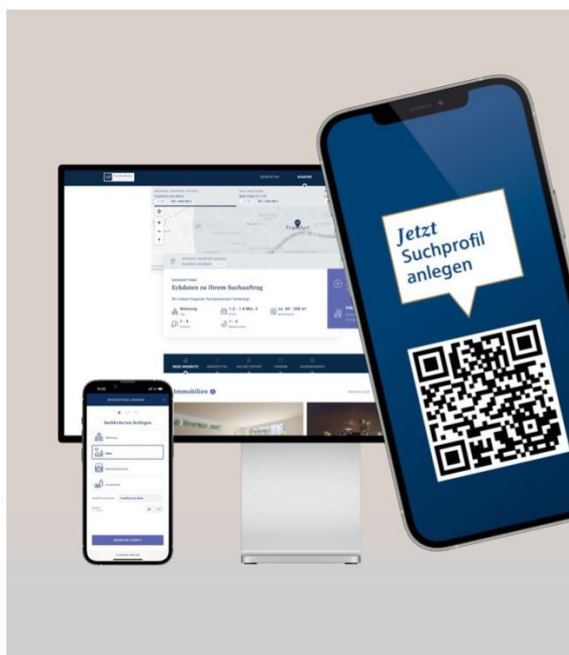
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

Una primera impresión

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.)

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25211008 - 56414 Niederahr

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com