Quiddelbach

** Harmonische Komposition aus Geschichte und Gegenwart am Nürburgring **

CODICE OGGETTO: 25315005

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129,25 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 651 m^2

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

- 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: 25315005 - 53518 Quiddelbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25315005
Superficie netta	ca. 129,25 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1993
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	318.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

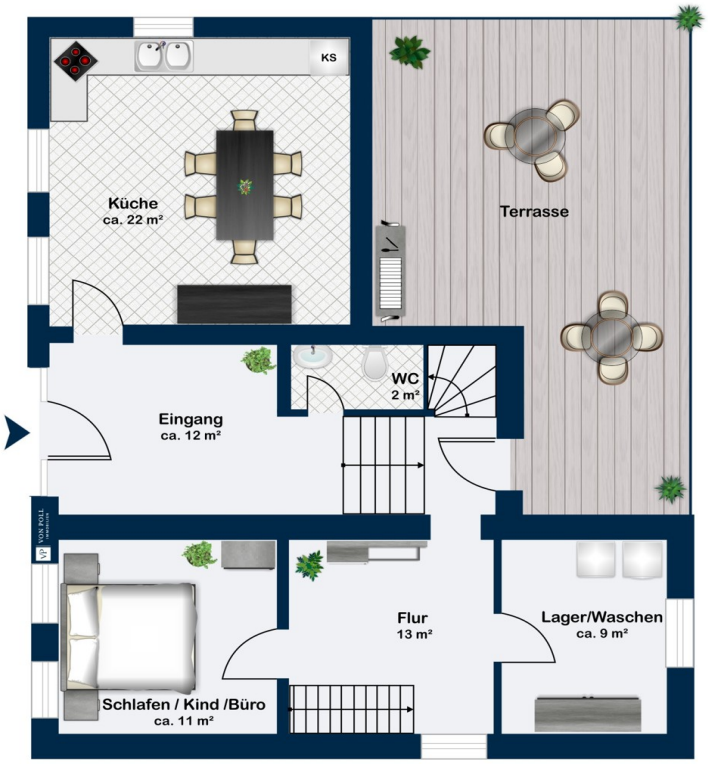
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

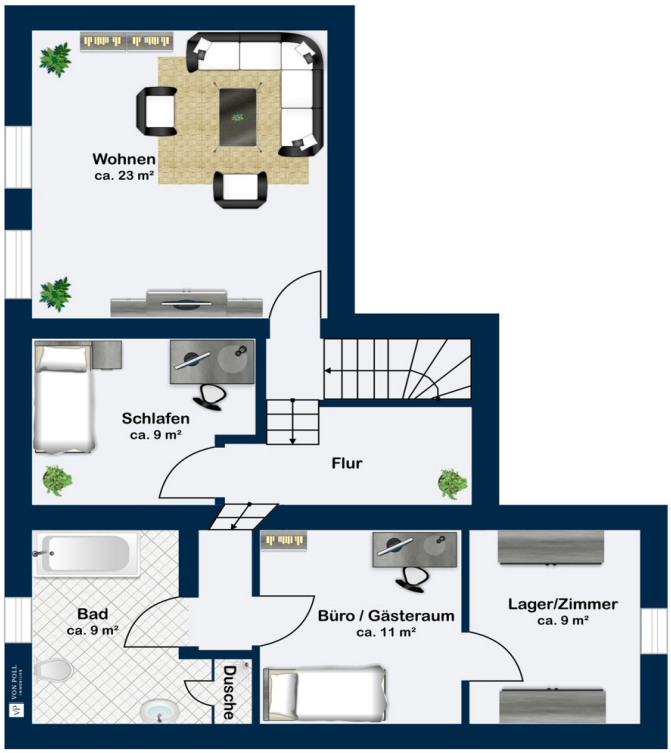
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

Planimetrie



Erdgeschoss/ Obergeschoss



Obergeschoss / Dachgeschoss

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: 25315005 - 53518 Quiddelbach

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1900, das 1993 umfassend modernisiert wurde. Diese charmante Immobilie besticht durch ihre attraktive Lage in direkter Nähe zum Nürburgring und bietet eine Wohnfläche von ca. 129,25 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 651 m². Die Raumaufteilung umfasst insgesamt sieben Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die Split-Level-Bauweise, die für eine offene und interessante Raumgestaltung sorgt. Der Wohnbereich beeindruckt durch die offene Deckenhöhe bis zum Giebel, was ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Die integrierte Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungsmöglichkeiten.

Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Ein großes Carport bietet Platz für Fahrzeuge und weiteren Lagerbedarf. Die Immobilie wird durch eine Zentralheizung beheizt, die eine verlässliche Wärmeversorgung sichert.

Der Zustand des Hauses ist als modernisiert zu bezeichnen, wobei die letzte umfassende Modernisierung 1993 durchgeführt wurde. Die Bausubstanz besteht aus charakteristischem Bruchstein, was den traditionellen Charme der Immobilie unterstreicht.

Die Außenanlage des Hauses umfasst ein sonniges Grundstück, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Eine großzügige Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein und stellt einen idealen Platz für gemütliche Stunden dar.

Die Nähe zum Nürburgring bietet nicht nur Motorsportbegeisterten einen besonderen Reiz, sondern auch Naturfreunden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der umliegenden Region.

Diese Immobilie bietet ein ideales Zuhause für Familien, die das Landleben in Kombination mit der Nähe zu beliebten Freizeitmöglichkeiten schätzen. Eine Besichtigung ist nach Terminabsprache möglich und wird empfohlen, um sich einen persönlichen Eindruck von diesem interessanten Wohnangebot zu verschaffen. Bei Interesse stehen wir gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser einladenden Immobilie und ihren vielfältigen Möglichkeiten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

Dettagli dei servizi

- Erbaut ca. 1900 (kein Denkmalschutz)
- 1993 umfangreich modernisiert
- Bruchsteinhaus
- Einfahrt mit Innenhof
- Split-Level-Bauweise
- Zentralheizung
- Kaminanschluss
- großes Carport
- Terrasse
- Einbauküche
- offene Deckenhöhe im Wohnzimmer bis zum Giebel

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

Tutto sulla posizione

Quiddelbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Ahrweiler in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Adenau an.
Quiddelbach ist neben Nürburg, Breidscheid sowie Herschbroich einer von vier Orten, die innerhalb der Nordschleife des Nürburgrings liegen. Nach dem Ort ist der Streckenabschnitt „Quiddelbacher Höhe“ der Nordschleife benannt. Die unmittelbare Nähe zum Nürburgring mit seiner modernen Grand-Prix Strecke und der legendären Nordschleife stellt dazu einen interessanten Kontrast dar.
Durch eine Vielzahl von Gästehäusern und Privatpensionen sind beste Voraussetzungen geschaffen, viele Gäste in der Ortsgemeinde zu beherbergen und zu bewirten.
So, wie die einen den Motorsport hautnah erleben, können die anderen die schöne Landschaft durchwandern, sich ausruhen und erholen.

Die Stadt Adenau ist in 4 km erreichbar und liegt in einer einmalig reizvollen , von Wald, Feld und Wiesen geprägten, typischen Eifellandschaft.
Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Lebensmittelläden, Gaststätten, Hotels, Ärzten, und Apotheken zur Verfügung. So ist die schöne Eifelstadt ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, ein regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmarkt, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen.
Hierzu gehören unter anderem ein Kindergarten, alle Schularten sowie ein Gymnasium. Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25315005 - 53518 Quiddelbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 318.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25315005 - 53518 Quiddelbach

Partner di contatto

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

Claudia Fischer-Eick

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com