Stockum-Püschen

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

Número de propiedad: 24315019

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 173,6 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 750 m^2

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

De un vistazo

Número de propiedad	24315019
Superficie habitable	ca. 173,6 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	29.01.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	21.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La propiedad

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La propiedad

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La propiedad

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La propiedad

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La propiedad

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La propiedad

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La propiedad

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La propiedad

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La propiedad

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La propiedad

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

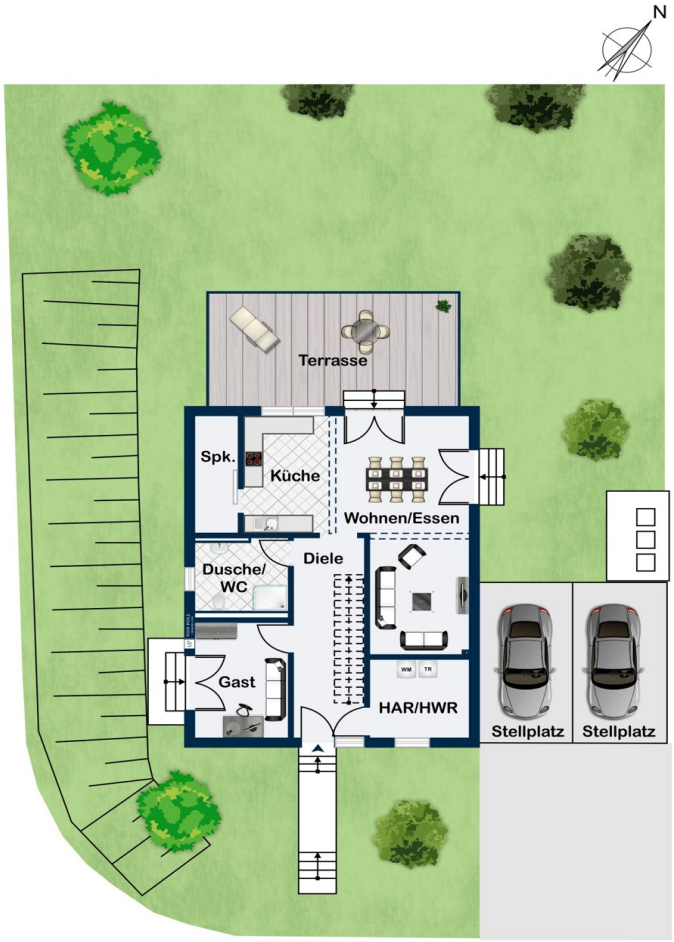
La propiedad

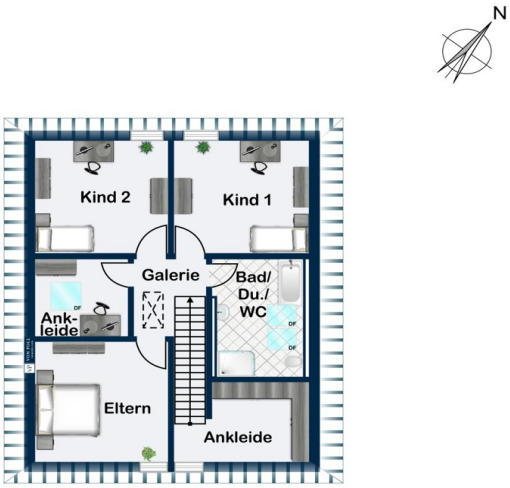
Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La propiedad

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Una primera impresión

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 de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Otros datos

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 de propiedad: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com