Stockum-Püschen

Energiespar-Neubau Modernes und lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit effizienter Technik

CODICE OGGETTO: 24315019

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 173,6 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 750 m²

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24315019
Superficie netta	ca. 173,6 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.01.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	21.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24315019 - 56459 Stockum-Püschen

Partner di contatto

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

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23 Bad Neuenahr
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com