

Immobilien-Exposé



Neubau Stadtvilla mit Grundstück in 56414 Herschbach

 56414 Herschbach(Oberwesterwald)

Haus · Kaufen

 Kaufpreis	 Wohnfläche	 Grundstücksfläche	 Zimmer
269.500,00 €	105 m ²	655 m ²	7



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Objektdaten

 Objektart	Haus	 Vermarktung	Kaufen
 Ort	Adresse auf Anfrage	 Wohnfläche	105 m²
 Grundstücksfläche	655 m²	 Zimmer	7
 Zustand	Keine Angabe	 Verfügbarkeit	2025

Beschreibung

In diesem gemütlichen Zuhause werden Sie sich wohlfühlen !

Das freundliche und helle Wohnkonzept im Erdgeschoss schafft eine sehr schöne und offene Atmosphäre.

Das offene Wohnkonzept des Ess- und Wohnzimmers und der Küche mit ca. 32 m² lässt Ihr Haus sehr groß wirken und bietet Ihnen viele verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten an.

Durch den separierten Abstellraum (Speisekammer) neben dem Küchenbereich, bietet Ihnen das Wohnkonzept einen optimierten Stauraum an.

Ein zusätzliches Gäste-WC befindet sich im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume, zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und das großzügige Badezimmer. Wobei ein Kinderzimmer später sich auch als Büro hervorragend eignen würde.

Das Elternschlafzimmer verfügt über einen extra Ankleidebereich.

In dem Badezimmer, dass für Ihre spätere Wohlfühloase ausgelegt ist, können Sie Ihrer Kreativität freien lauf lassen.

In den großzügigen Kinderschlafzimmer mit jeweils ca. 12,50 m², könne Sie später einen großen Kleiderschrank inkl. Bett und Schreibtisch unterbringen.

Die Immobilie wird als Ausbauhaus angeboten. Zu der Ausbaustufe gehören die Rohbauarbeiten, Zimmermanns-, Dachdeckerarbeiten und die Fensterbauerarbeiten.

Ausstattung & Extras

Die Immobilie wird als Ausbauhaus angeboten. Zu der Ausbaustufe gehören die Rohbauarbeiten, Zimmermanns-, Dachdeckerarbeiten und die Fensterbauerarbeiten. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachstein über einen Namenhaften Hersteller. Die Fenster werden mit 3-fach Verglasung und mit RC2N- Beschlägen im Erdgeschoss sowie elektrischen Rollläden ausgestattet. Zur Ausführung kommt eine Aluminiumhaustür von dem Hersteller Inotherm. Die massive Stahlbetontreppe (ohne Endbelag) ist im Lieferumfang inbegriffen. Ein Teil der Tiefbauarbeiten ist in dem Verkaufspreis inkludiert. Die Planungsleistungen von Bauantrag, Standsicherheitsnachweis, Wärmeschutznachweis sind im Leistungsumfang inbegriffen. Die genauen Ausstattung und Ausbaustufe entnehmen Sie bitte aus der Bau- und Leistungsbeschreibung (der Firma PK Massivhaus GmbH). Die Bau- und Leistungsbeschreibung stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung. Gäste-WC vorhanden

Weitere Objektdaten

 Kaufpreis	269.500,00 €	 Käuferprovision	3,57 %
---	--------------	---	--------

**Courtage-Hinweis**

Mit der Kontaktaufnahme bezüglich dieses Immobilienangebots – insbesondere durch die Anforderung des Exposés, die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder durch sonstige Inanspruchnahme unserer Maklerdienstleistung – kommt ein Maklervertrag mit der PK IMMOBILIE.de zustande. Im Falle des Zustandekommens eines notariellen Kaufvertrags über die angebotene Immobilie ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) an PK IMMOBILIE.de zu zahlen. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Lage

Unweit der A3 (Anbindung Köln-Frankfurt), liegt das zum Verkauf stehende Grundstück mit rund 655 m² Grundstücksfläche inkl. einem möglichen Neubau. Die Gemeinde Herschbach (Oberwesterwald) punktet mit ihrer ruhigen Lage, einer guten Verkehrsinfrastruktur (20 min Autobahnanbindung, 20 min ICE-BF Montabaur) und unzähligen Freizeitangeboten in und um Herschbach. Die nahegelegene Hahnwiese, ein Freizeitpark in Ruppach-Goldhausen, sowie die Einkaufsmetropole in Montabaur lassen in der Freizeitgestaltung keine Wünsche offen.

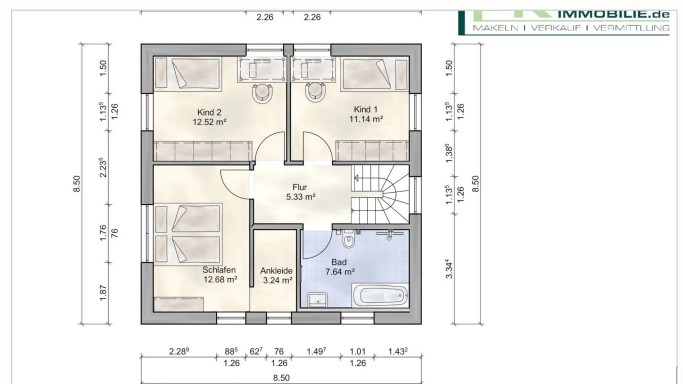
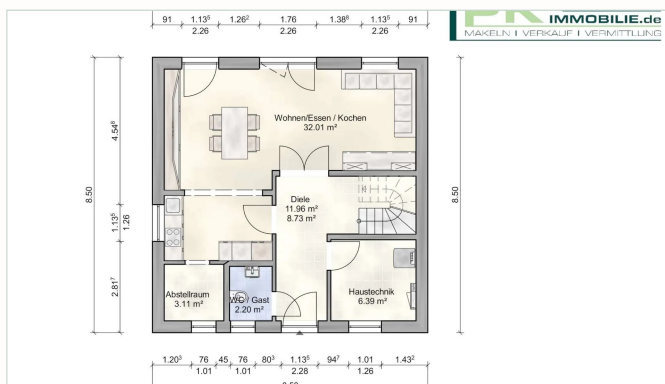
Im Ort selbst, befindet sich eine kleine Bäckerei, ein Kindergarten und eine Tankstelle mit Öffnungszeiten von 24h. Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich im nahegelegenen Wallmerod mit allem was das Herz begehrt. Innerhalb von 3 Autominuten lassen sich Restaurants, REWE/Aldi, Drogeriemärkte und Apotheken/Ärzte erreichen.

Zum Erholen eine wunderbare Bleibe..!



Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie



Sonstiges

Die spätere Außenanlage sowie die Garage und die Stellplätze sind in dem Verkaufspreis nicht inkludiert. Eine Einbauküche ist in dem Verkaufspreis nicht enthalten. Alle Angaben sind nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht eine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Kontakt

PK IMMOBILIE.de

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: 064858808640