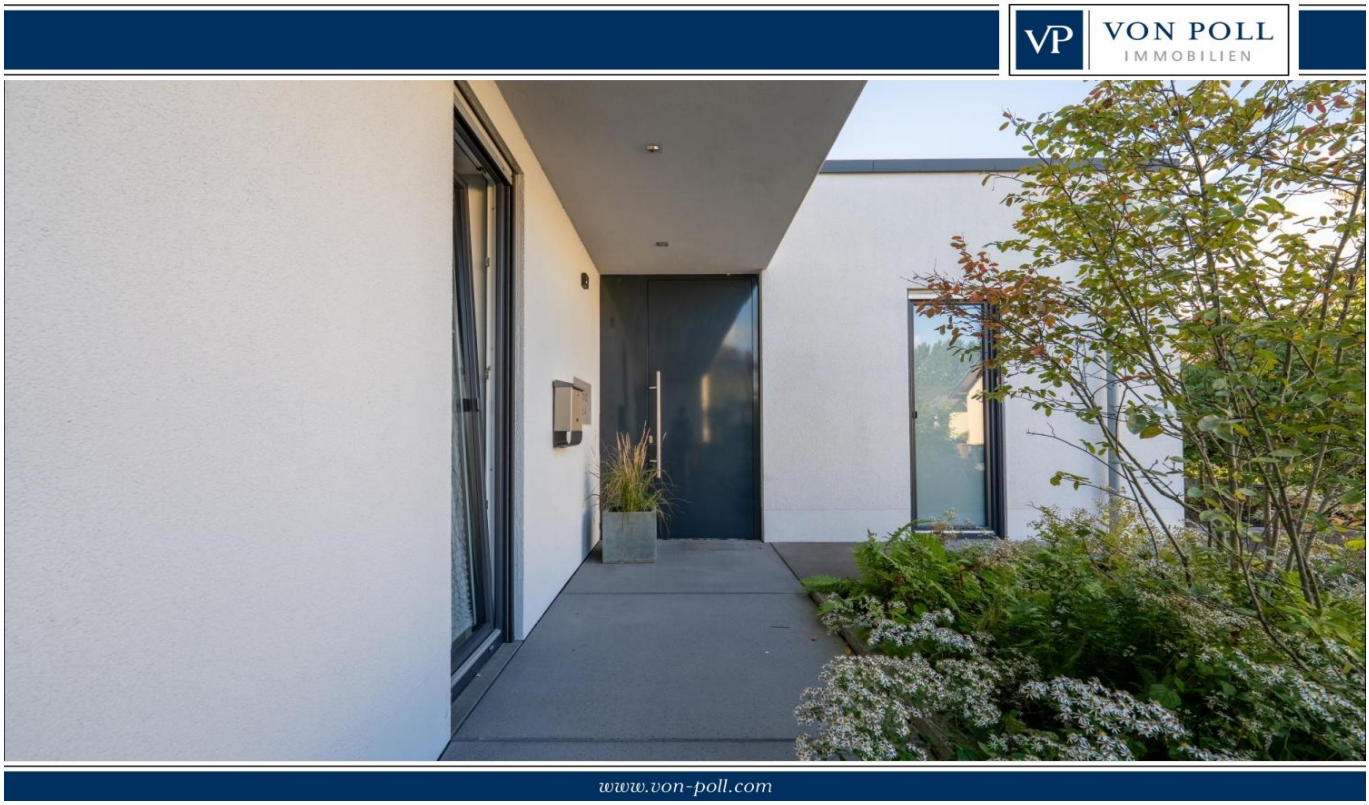
Mogendorf

Atrium- Bungalow mit einzigartigem Gartenparadies aus 2014

Objektnummer: 25211048



KAUFPREIS: 625.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 155 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 870 m²

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25211048
Wohnfläche	ca. 155 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	625.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 43 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	26.12.2024
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	82.30 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Ein erster Eindruck

Dieser moderne Architekten-Bungalow aus dem Jahr 2014 ist ein Zuhause für Menschen, die Architektur, Design und Natur in Einklang erleben möchten. Auf einer Ebene erstrecken sich ca. 155 m² Wohnfläche – lichtdurchflutet, großzügig und klar gestaltet. Herzstück des Hauses ist ein Atrium mit Wasserbecken, dass in seiner Gestaltung japanische Anklänge trägt und eine Atmosphäre der Ruhe und Gelassenheit schafft.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und bietet sowohl Offenheit als auch Rückzugsmöglichkeiten. Vom Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC gelangt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche, der direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten eröffnet. Das Schlafzimmer verfügt über eine eigene Ankleide. In allen Räumen bietet sich der Ausblick durch großzügige Fensterflächen ins Atrium rein.

Ein zusätzliches Büro schafft Platz für Arbeit oder Hobbys. Das minimalistisch gehaltene Hauptbad ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet. Ergänzt wird das Raumkonzept durch praktische Nebenräume wie einen Hauswirtschaftsraum und einen separaten Heizungsraum.

Auch der Garten ist ein Erlebnis: Auf ca. 870 m² hat ein Gartenarchitekt ein Paradies geschaffen, dass rund ums Jahr blüht und Lebensqualität im Freien schenkt. Über 1.600 Stauden, charaktervolle Bäume wie Felsenbirne oder chinesischer Kaiserbaum und liebevoll angelegte Naturdetails wie wilder Thymian und Erdbeeren lassen den Garten zu einem ganzjährigen Rückzugsort werden.

Das Haus selbst überzeugt durch hochwertige Materialien, großzügige Glasflächen, die Natur und Innenraum verschmelzen lassen, und eine klare, durchdachte Raumaufteilung. Ein Ort, der gleichermaßen Rückzug wie Inspiration ermöglicht.

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Ausstattung und Details

- Massivbauweise aus Ytong
- Flachdachausführung mit 3% Gefälle
- 2,70 m hohe Betondecken mit integrierten Spots
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Atrium mit Wasserbecken im Zentrum des Hauses
- Teilweise deckenhohe Fenster, besonders zum Atrium hin
- Einbauschrank mit massiver Eichenschiebetür
- Verklinkerungen, die von außen nach innen übergehen
- Mosaik-Details an den Wänden
- Grundstück biologisch angelegt, teilweise mit Naturfelsen
- Doppelgarage mit Zugang zum Garten
- Großformatige Platten im Eingangsbereich
- Großzügige Terrasse mit direktem Gartenzugang
- TO DO: Der Bereich vor der Garage muss noch angelegt werden

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Alles zum Standort

Mogendorf gehört mit ca. 1.300 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Wirges. Wirges und Ransbach-Baumbach liegen je 4 km und Montabaur 10 km entfernt.

Vor Ort finden Sie einen kleinen Dorfladen, eine Bäckerei mit Café, mehrere Restaurants, sowie einen Kindergarten und eine private Grundschule. Weiterführende Schulen in Selters, Dierdorf, Wirges, Dernbach, Montabaur Höhr-Grenzhausen und Ransbach-Baumbach sind bequem mit Schulbussen zu erreichen.

Die nächste Autobahnanschlussstelle Ransbach-Baumbach an der A 3 Köln – Frankfurt und der A48 Richtung Koblenz befindet sich direkt vor Ort.
Zeitgemäße Mobilität bietet der nur ca. 10 Minuten entfernt gelegene ICE-Bahnhof in Montabaur mit Anschluss an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz. Die internationalen Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sind von dort mit dem ICE in nur ca. 30 Minuten erreichbar.
Die Kombination des ICE-Bahnhofs mit Regionalbahnhof und Busbahnhof bietet einen idealen Verkehrsknotenpunkt für die umgebende Region.
Die nächstgrößeren Städte wie Koblenz und Limburg erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.12.2024.
Endenergiebedarf beträgt 82.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

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.

Objektnummer: 25211048 - 56424 Mogendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com