Höhr-Grenzhausen

Denkmalgeschützte Jugendstilvilla in Höhr-Grenzhausen mit Blicklage und Garagen

CODICE OGGETTO: 25014054

PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 285 m^2 • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.040 m^2

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

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

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25014054
Superficie netta	ca. 285 m²
Vani	9
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1905
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

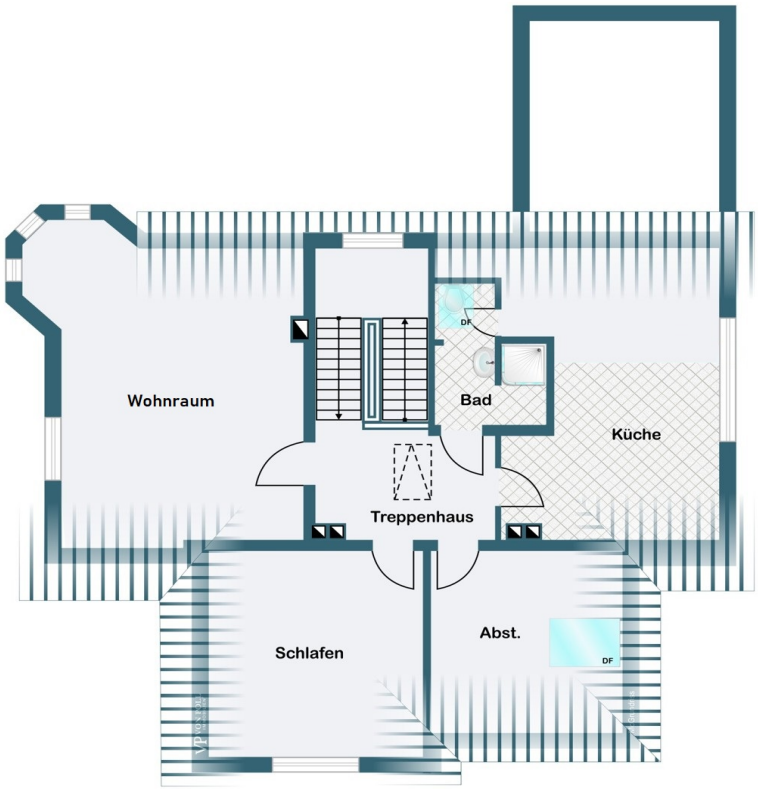
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Planimetrie



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: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Una prima impressione

Diese repräsentative Stadtvilla mit Blicklage befindet sich auf einem ca. 684 m² großen Grundstück mit einem zusätzlichen Baugrundstück von ca. 360 m², in zentraler, aber dennoch verkehrsberuhigter Lage von Höhr-Grenzhausen.
Das Anwesen wurde 1905 errichtet, 1920 erweitert und steht unter Denkmalschutz.
Die Wohnfläche beträgt über drei Etagen ca. 285 m² und kann ggf. als Ein- bis Dreiparteienhaus genutzt werden. Das Anwesen ist komplett unterkellert und bietet zusätzliche Nutzflächen.
Die stilvollen Elemente des Hauses und die ansprechende Architektur in guter Lage lohnen für eine nicht unerhebliche Renovierung und Modernisierung. Die Fenster wurden bereits mit einer Doppelverglasung ausgestattet und in Teilen auch mit neuen Holzfenstern versehen.
Des Weiteren verfügt die Jugendstilvilla über ein gemütliches Erkertürmchen mit aufwendigen Stuckarbeiten und einen Balkon, der einen herrlichen Blick in die Ferne bietet, sowie einen sonnenverwöhnten Garten mit Terrasse. Der Eingangsbereich ist mit einer
überdachten Veranda geschützt und im Erdgeschoß befindet sich ein erhaltungswerter Terrazzoboden. Ein Gartenhäuschen mit Stromanschluss und ein im Bau befindlicher Glasfaseranschluß rüstet das Haus für die digitale Zukunft.
Das separate Doppelgaragenhaus sowie die gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur runden dieses seltene Angebot unserer Region ab.

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Tutto sulla posizione

Mitten im Kannenbäckerland liegt Höhr-Grenzhausen. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft und ihre gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel.
Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört. Sehr gute Hotels mit Fitness- u. Dayspa (Heinz und Zugbrücke) und viele Freizeitgestaltungen (Vereine, Karneval, Jugendtreff etc.) sowie die neuen Westerwald-Arkaden machen den Ort für Familien sehr attraktiv.

Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule und Förderschule auch über eine Realschule Plus und ein Gymnasium (G8 im Ganztag). Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz, der auf den Fachbereich „Künstlerische Keramik“ spezialisiert ist und eine Fachoberschule Technik/Metall.

Für Klienten besonders interessant ist die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 48 mit Anschluss an die A 3 und der ICE-Bahnhof in Montabaur. Der ICE bringt Klienten bequem in ca. 30 Minuten von den Ballungszentren Frankfurt oder Köln nach Höhr-Grenzhausen. Koblenz erreichen Sie in ca. 15 Minuten über die Autobahn.

CODICE OGGETTO: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 25014054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Partner di contatto

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

Florian Bender

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com