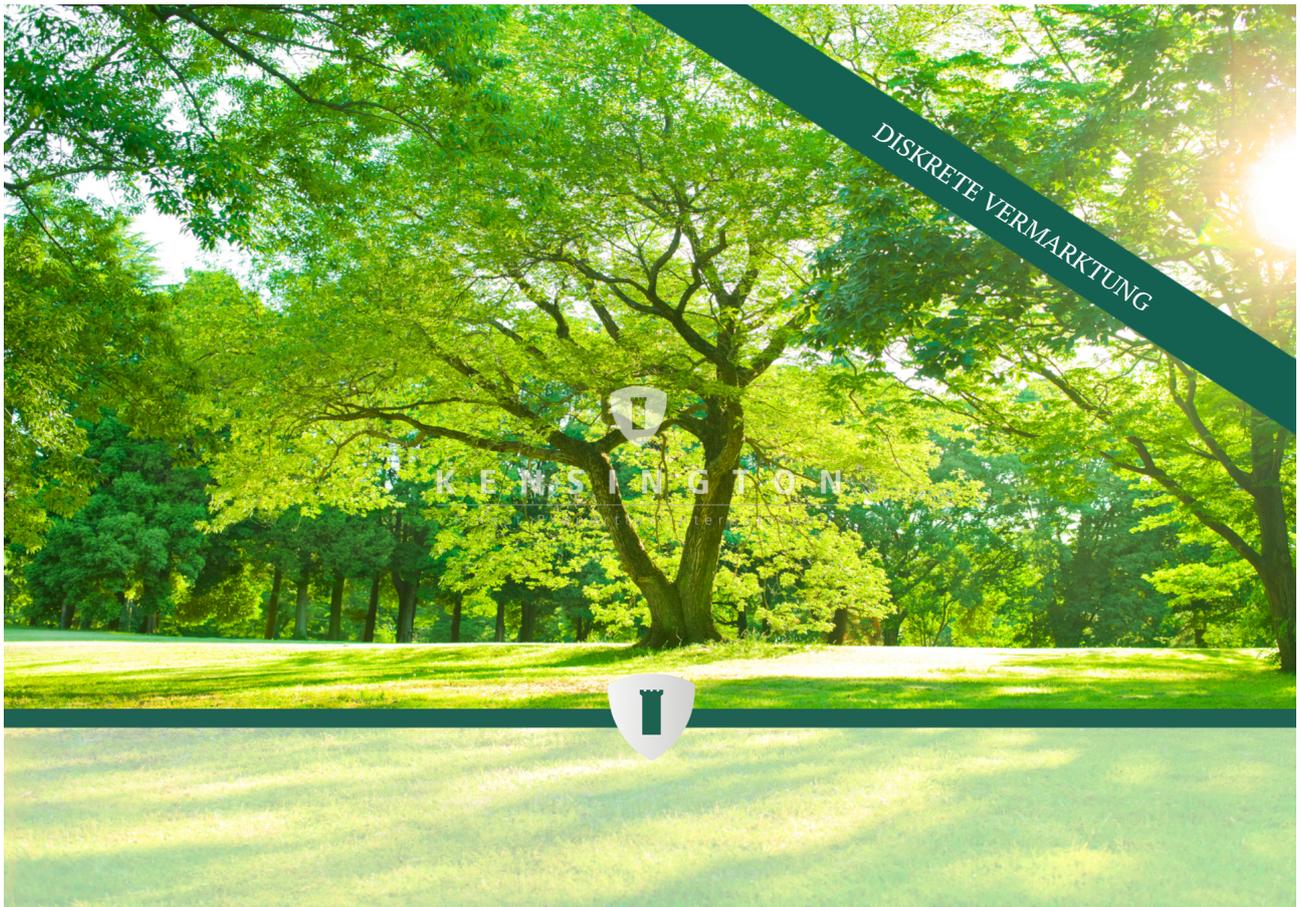




**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Traumhaftes Anwesen in Alleinlage mit 19.000 m<sup>2</sup> Grundstück



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KKO_269	<b>Datum:</b>	13.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Ort:</b>	56589 Niederbreitbach / Bürder	<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	19.219,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	8,0
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	850.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57%
---------------	--------------	-------------------	-------

## Energiepass:

---

<b>Gültig bis:</b>	2026-05-31	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Baujahr Heizung:</b>	1982	<b>Wertklasse:</b>	H
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Koblenz GmbH	<b>Name:</b>	Maik Baum
<b>Straße:</b>	Casinostraße 37	<b>Ort:</b>	56068 Koblenz
<b>Telefon:</b>	0261 988 615 80	<b>E-Mail:</b>	maik.baum@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Einzigartiges Anwesen in absoluter Alleinlage zwischen Köln und Frankfurt

Willkommen in Ihrer eigenen Oase der Ruhe und Entspannung! Dieses einzigartige Anwesen bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Naturverbundenheit und erstklassiger Lage. Verabschieden Sie sich vom Trubel der Stadt und tauchen Sie ein in die Idylle, wo sich Fuchs und Hase gute Nacht sagen.

## Ausstattung:

---

Das Anwesen erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück (19.219 m<sup>2</sup>), das Raum für unzählige Möglichkeiten bietet, sei es für persönliche Freizeitaktivitäten oder kreative Projekte. Eine private Zufahrtsstraße führt Sie direkt zu Ihrem neuen Zuhause, abgeschieden und dennoch bequem erreichbar.

Das Haupthaus beeindruckt mit seinem charmanten Ambiente und bietet Platz für gemütliches Wohnen. Zusätzlich erwarten Sie vier separate Apartments, perfekt für Gäste oder zur Vermietung. Ein weiteres Highlight ist das Gästehaus, das zusätzlichen Raum für Flexibilität und Komfort bietet.

Für Autoliebhaber stehen fünf Garagen bereit, um Ihre Fahrzeuge sicher und geschützt unterzubringen. Die Nähe zur Autobahn A3 ermöglicht eine bequeme Anbindung an die Städte Köln und Frankfurt, während Sie dennoch die Ruhe und Abgeschiedenheit Ihrer Wohnoase genießen können.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten - ein Leben inmitten der Natur und dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt in greifbarer Nähe. Dieses einzigartige Anwesen bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihren Traum vom Wohnen in absoluter Alleinlage zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren und Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren

## Sonstiges:

---

Fazit:

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit, inmitten der Natur zu leben und dennoch alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens in Reichweite zu haben. Das großzügige Grundstück, und die Alleinlage machen dieses Anwesen zu einem einzigartigen Angebot auf dem Markt.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um dieses Traumobjekt persönlich zu erleben.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung (per E-Mail, Brief, Fax oder SMS) der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber

übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben, die Angaben wurden auf Ihre Richtigkeit von uns nicht überprüft. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle genannten Umbau-/Erweiterungs-/Nutzungsänderungsmöglichkeiten sind vorab mit der Baubehörde abzustimmen und bedürfen unter Umständen einer Baugenehmigung, Genehmigung der Nutzungsänderung o.ä., für den Erhalt der Genehmigung etc. wird keine Gewähr übernommen. Die im Exposé angegebenen Renditeberechnungen und erzielbaren Mieteinnahmen sind ebenfalls ausdrücklich als unverbindlich zu verstehen. Die im Exposé dargestellten Pläne, Grundrisse und Visualisierungen stellen nur einen Gestaltungs- oder Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht rechtlich bindend. Virtuell dargestellte Möbel, Küchen und Einbauten sind beispielhaft. Möblierungen, die Küche und Einbauten gehören nicht zum Haus.

Eine entsprechende Machbarkeit wurde nicht geprüft.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach der am 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage dieses Objektes für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) je 3,57 % einschließlich Umsatzsteuer auf den Kaufpreis und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Die in dieser Anzeige enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer.

## Bilder

---

Be\_Anzeige\_Koblenz\_V2

Ihr Immobilienexperte in der Region Koblenz



**KENSINGTON®**  
Finest Properties International

**Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin mit uns!**

Finest Properties Koblenz GmbH,  
Franchisenehmer der Finest Properties Deutschland GmbH  
Casinostraße 37  
56068 Koblenz  
Tel.: 0261 988 615 80  
maik.baum@kensington-international.com

[www.kensington-koblenz.com](http://www.kensington-koblenz.com)