

## Von IPC: KISS auf tollen ebenen Grundstück in familienfreundlicher Umgebung!



### Preise & Kosten

Kaufpreis	273.000,- €
Provisionspflichtig	Nein

### Größe & Zustand

Wohnfläche	122,34 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	27,77 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	366 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Anzahl Wohn-Schlafzimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2017

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz

Wasch-/ Trockenraum	Ja
Abstellraum	Ja

## Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum eines Eigenheims auf einem wunderschön, ruhig gelegenen Grundstück. Das Grundstück befindet sich in einer Anliegerstraße eines ehemaligen Neubaugebietes von Langenbach bei Kirburg und ist absolut eben. Es ist teilerschlossen. Die letzte Erschließung der Straßenverkehrsfläche steht noch aus.

Langenbach bei Kirburg ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Bad Marienberg (Westerwald) an. Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Limburg an der Lahn und Siegen bzw. zwischen Daaden und Kirburg. Der Langenbach, der zum Einzugsbereich der Sieg gehört fließt durch das Ortsgebiet.

Südlich des Ortes verläuft die B414, die von Hohenroth nach Hachenburg führt. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind in Siegen oder Wilnsdorf an der A45 Dortmund-Hanau, etwa 20 Kilometer.

Dieses Angebot bezieht sich auf das anteilige Grundstück inklusive das durch uns geplante Konzepthaus "KISS". Warum "KISS"?

Unser Ziel war es Ihnen ein kostengünstiges Massivhaus in hervorragender Qualität anzubieten.

Namhafte Unternehmen aus der Region erstellen für Sie Ihr neues Zuhause ohne die eventuellen Unwägbarkeiten wie Ausbau und Do It Yourself- Pakete.

Damit unsere Kunden nicht noch ewig auf einem Acker wohnen, sind der Eingangsbereich und die Stellplätze gepflastert und Ihre Kinder spielen vom ersten Tag an auf dem eingesäten Rasen.

"KISS" bedeutet nicht schlüsselfertig sondern bezugsfertig zu einem Festpreis, den Sie vom ersten Tag an kennen.

Hohe Qualität bedeutet Ihre Zufriedenheit.

Unser Ziel Tag für Tag.

"KISS"!

Keep It Smart and Simple!

Haushälfte rechts EG:

- Wohnen/Essen
- Abstellraum
- Flur
- Kochen
- Windfang
- Hauswirtschaftsraum
- WC
- Terrasse

Haushälfte rechts OG:

- Eltern
- Ankleide
- Flur
- Kind
- Bad

Haushälfte rechts DG:

- Speicher

Gesamt Wohnfläche Haushälfte rechts: 122,34 m<sup>2</sup>

Gesamt Nutzfläche Haushälfte rechts: 27,77 m<sup>2</sup>

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer Anliegerstraße eines ehemaligen Neubaugebietes von Langenbach bei Kirburg. Langenbach bei Kirburg ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Bad Marienberg (Westerwald) an. Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Limburg an der Lahn und Siegen bzw. zwischen Daaden und Kirburg. Der Langenbach, der zum Einzugsbereich der Sieg gehört fließt durch das Ortsgebiet. Südlich des Ortes verläuft die B414, die von Hohenroth nach Hachenburg führt. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind in Siegen oder Wilnsdorf an der A45 Dortmund-Hanau, etwa 20 Kilometer entfernt. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main. ([www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de))

## Ausstattung

- Baulicher Wärmeschutz gemäß aktueller Energieeinsparverordnung KfW-70 Standard
- Wärme gedämmte Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Mögliche Bodenbeläge: Markenfliesen, Laminat, Vinyl
- Sanitärausstattung von namhaften Firmen
- Ebenerdige Dusche mit Klarglasabtrennung
- Decken und Wände tapeziert mit weißem Anstrich
- Eigener Grundstücksanteil
- Eigene gepflasterte Stellplätze
- Steckdosen und Lichtschalter (Markenfabrikate) sind ausreichend vorhanden
- Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss
- Klingelvideoanlage

## Sonstiges

Widerrufsrecht: Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: IPC GmbH & Co. KG, Friedhofstraße 1, 57520 Rosenheim.

Alle Aussagen in diesem Exposé basieren ausschließlich auf Informationen die vom Eigentümer stammen. Trotz sorgfältiger Prüfung der Objektangaben übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

IPC...erfrischend anders! Sie haben Fragen, Wünsche, Anregungen?

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.immoprojekte.com](http://www.immoprojekte.com) Oder rufen Sie uns in unserer Zentrale an: (02747) 77 00 Gerne können Sie uns auch per E-Mail kontaktieren: [info@immoprojekte.com](mailto:info@immoprojekte.com) Oder Sie besuchen uns auf unserer Facebook Seite: [www.facebook.com/IPC.Immobilien](http://www.facebook.com/IPC.Immobilien)

IPC Immobilien - Partner vieler Volksbanken. Wir haben das Passende für Sie... und wenn nicht, dann finden wir es!



## Ihr Ansprechpartner

Martina Smetan  
V & S Immobilien  
In der Steinhecke 4  
57520 Langenbach

Telefon Durchwahl  
Fax  
E-Mail

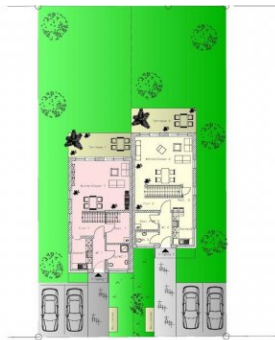
+49 02661 950505  
+49 02661 950507  
[info@vunds-immobilien-langenbach.de](mailto:info@vunds-immobilien-langenbach.de)



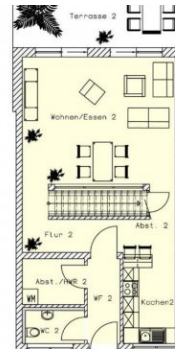
Rückansicht



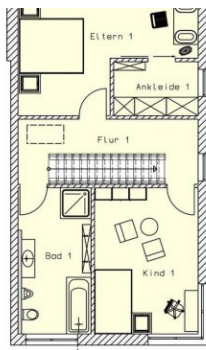
Ansicht links



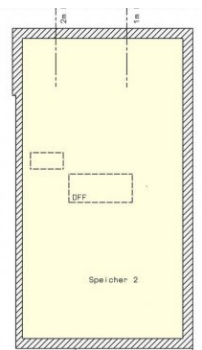
mögliche Anordnung



EG rechts



OG rechts



DG rechts



Mikro-Ansicht