

Bendorf

Einfamilienhaus in unverbaubarer Blicklage von Bendorf

Objektnummer: 24014107



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 858 m²

Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24014107
Wohnfläche	ca. 300 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	850.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 58 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



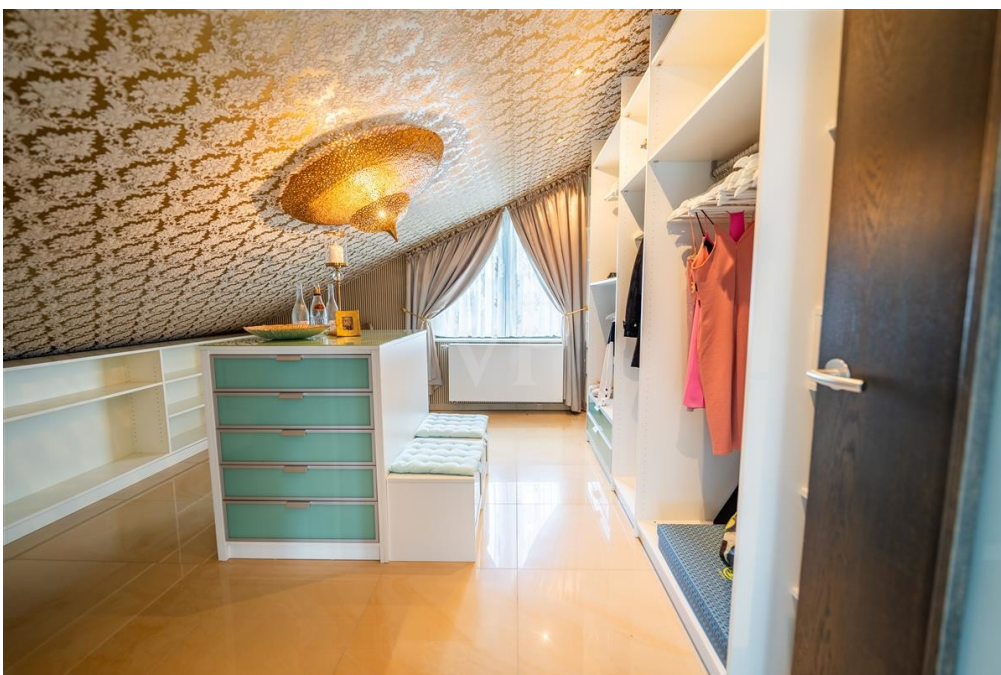
Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVISTEN
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus, aus dem Baujahr 1974, befindet sich in unverbaubarer Blicklage von Bendorf. Das Haus wurde 2014 kernsaniert. Hier stehen Ihnen und Ihrer Familie ca. 300 m² Wohnfläche auf einem ca. 858 m² großen und sonnigen Grundstück zur Verfügung. Besondere Merkmale sind: - Kernsanierung im Jahr 2014 - ca. 858 m² sonniges Grundstück - ca. 300 m² großzügige Wohnfläche - unverbaubare Blicklage - 7 Zimmer - 2 hochwertige Bäder mit Dusche & Badewanne, Gäste WC - moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten - elektrische Rollläden - Smart-Home - Kamin - Sauna - Gaskamin mit Direktleitung auf den Balkon - hochwertiges Heimkino mit Schallschutz und Ambientebeleuchtung Eine große Doppel-Garage mit elektrischem Rolltor sowie zwei Außenstellplätze runden dieses Angebot ab. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und ist in Erstellung.

Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Alles zum Standort

Bendorf verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Bendorf vorhanden. Die Verkehrsanbindung von Bendorf macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48 oder die A3, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt und Köln erreichen. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Stadt Koblenz, wo sich ein Bahnhof befindet. Weitere nächstliegende Städte erreichen Sie wie folgt: Die Stadt Neuwied (mit Bahnhof) liegt ca. 10km entfernt. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in ca. 100m zu erreichen. Höhr-Grenzhausen in ca. 10 min Koblenz in ca. 15 min Andernach in ca. 15 min Frankfurt in ca. 1 h Köln/Bonn in ca. 1 h 20 min

Objektnummer: 24014107 - 56170 Bendorf

Weitere Informationen

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: 24014107 - 56170 Bendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com