

Kamp-Bornhofen

# Lukrative Wohn- & Gewerbeimmobilie mit Rheinblick

Objektnummer: 24014083a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 17 • GRUNDSTÜCK: 1.150 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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

Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24014083a	Kaufpreis	550.000 EUR
Wohnfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>	Haus	
Zimmer	17	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	3		
Baujahr	1993	Bauweise	Massiv
Stellplatz	10 x Freiplatz, 6 x Parkhaus	Nutzfläche	ca. 238 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

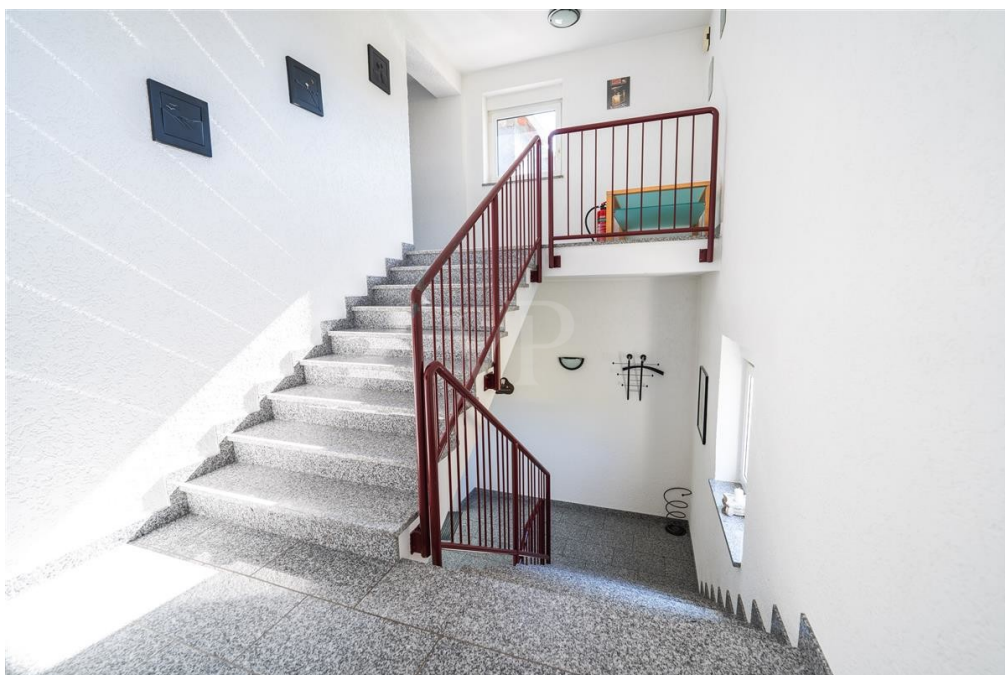
Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	11.01.2034	Endenergieverbrauch	129.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Die Immobilie

A group of ten team members, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are sitting on a light-colored sofa in front of large floor-to-ceiling windows that offer a view of a cityscape. The team members are dressed in professional business attire. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
TOP  
WALDHEIM  
KOBLENZ  
2024  
www.von-poll.com  
IMMOBILIEN

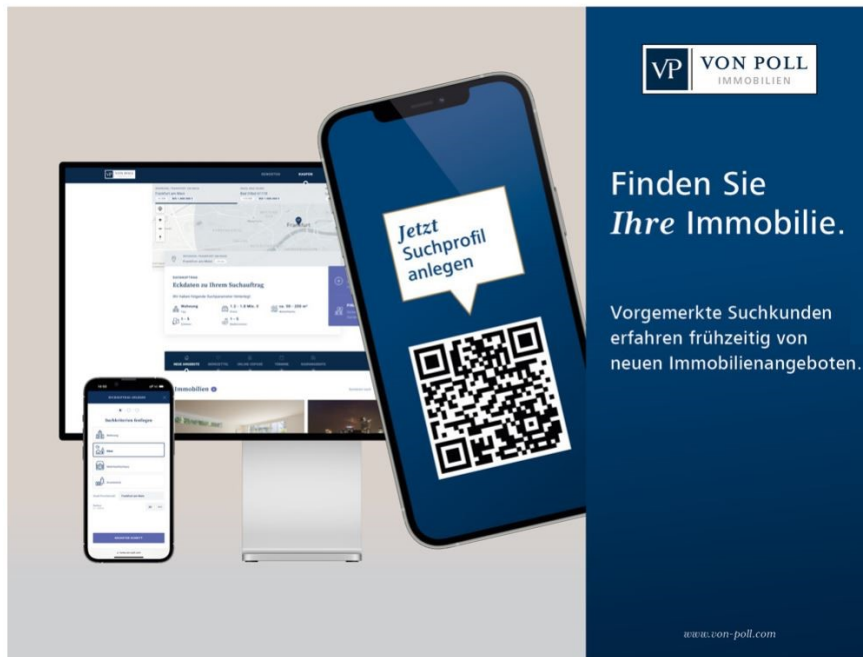
**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
Immobilienmakler  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AGENCY  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien  
von Poll Immobilien



Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

 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](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Die Immobilie

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](http://www.vp-finance.de)

**Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen**

## Ein erster Eindruck

Diese Wohn- & Gewerbeimmobilie, aus dem Jahr 1993, befindet sich auf einem ca. 1.150 m<sup>2</sup> großen Grundstück, in erster Reihe am Rhein, in Kamp-Bornhofen. Monatliche Miete ist: 3000 Euro Monatliche Miete soll: 3.900 Euro Jährliche Miete ist: 36.000 Euro Jährliche Miete soll: 46.800 Euro Ausstattungsmerkmale: Gewerbeinheit: - ca. 229 m<sup>2</sup> - 13 Zimmer über 2 Etagen - Herren- und Damenwaschraum inkl. Duschen und Toiletten - 3 Gäste-WCs - elektrische Rollläden - Rheinblick - Dachterrasse - 10 PKW-Stellplätze Wohnung: - ca. 108 m<sup>2</sup> - 3 Zimmer - Bad mit großer Dusche und Wanne - Gäste WC - großer Balkon mit Rheinblick Eine großzügige Tiefgarage mit 6 Stellplätzen und Wallbox rundet dieses Angebot ab.

**Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen**

## Alles zum Standort

Kamp-Bornhofen liegt im Rhein-Lahn-Kreis ca. 25 km südlich von Koblenz. Als wahres Paradies für Natur- und Weinliebhaber gehört die Gegend um Kamp-Bornhofen zum UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Umrahmt von idyllischen Hängen und Weinbergen genießt man die naturnahe Lage ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen. Vor Ort befinden sich unter anderem: - Rheinpromenade mit Cafés und Restaurants - umfangreiche Hotellerie - Autofähre nach Boppard in 3 km - Anbindung zur A61 ca. 12 km entfernt bei Nutzung der Autofähre in Boppard - Regionalbahnhof mit guter Zugverbindung beispielweise nach Koblenz oder Mainz - Anlegestelle für Personenschiffahrt - Grundschule und Kindergarten - Freibad - vielfältiges Vereinsleben - 2 große Supermärkte und Bäcker



Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 129.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)