

Kamp-Bornhofen

Wohn- & Gewerbeimmobilie mit Rheinblick und Tiefgaragenplätzen

Objektnummer: 24014083a



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 17 • GRUNDSTÜCK: 1.150 m²

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	440.000 EUR
Wohnfläche	ca. 108 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	17		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	3		
Baujahr	1993	Bauweise	Massiv
Stellplatz	10 x Freiplatz, 6 x Parkhaus	Nutzfläche	ca. 238 m ²
		Gewerbefläche	ca. 229 m ²
		Vermietbare Fläche	ca. 575 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

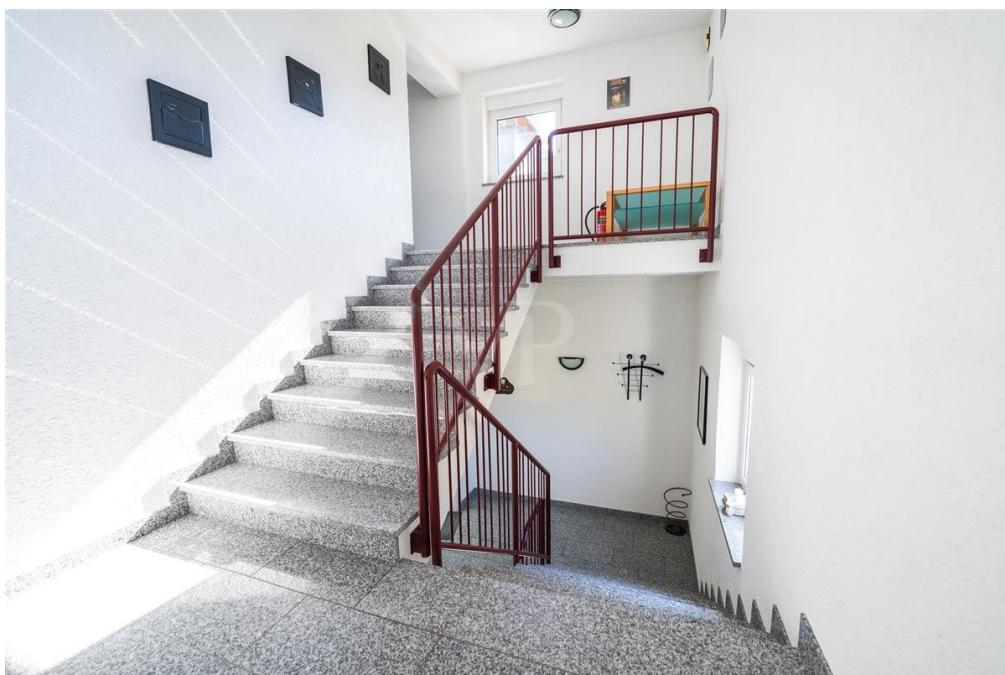
Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	11.01.2034	Endenergieverbrauch	129.20 kWh/m ² a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1993

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 professionals, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are dressed in business suits and are sitting on a light-colored sofa. The office has large windows that offer a view of a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

VP 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

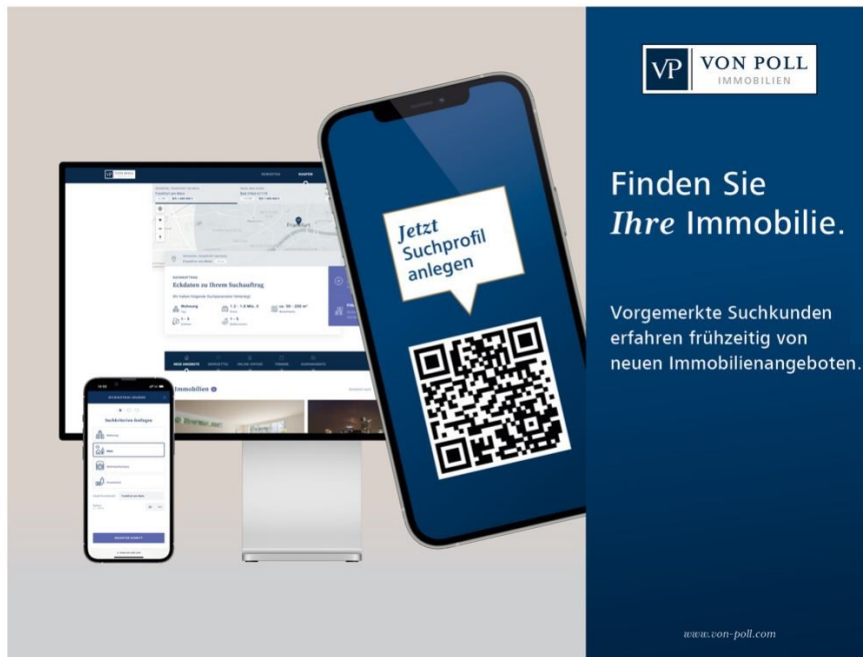
FOCUS
TOP
WÄHLERBEIHEFT
2024
WIRTSCHAFTS
UND
FINANZ
ZEITUNG

VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
Top 1000
IMMOBILIENFIRMEN
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCIES
Top-Makler Koblenz
★★★★★
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



**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

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

Objektnummer: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

Ein erster Eindruck

Diese Wohn- & Gewerbeimmobilie, aus dem Jahr 1993, befindet sich auf einem ca. 1.150 m² großen Grundstück, in erster Reihe am Rhein, in Kamp-Bornhofen.

Ausstattungsmerkmale: Gewerbeeinheit: - ca. 229 m² - 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 m² - 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/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com