

Bassenheim

# Klassisch, modernes Haus in ruhiger Lage

Objektnummer: 24014139



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

KAUFPREIS: 675.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 159,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 794 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24014139
Wohnfläche	ca. 159,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2012
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	675.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergiebedarf	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.01.2022	Baujahr laut Energieausweis	2012
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

**FOCUS**

**TOP**

NATIONALER  
AKKREDITIERER  
2024

11.000.000 €  
VERKEHRSUMSATZ  
FAKT-FELD

**VP**

Bank Immobilienstars  
2022

★★★★★

10.000 €  
IN DEN 100  
MISSTRIEBS-LEISTUNGEN  
VON POLL ANGEBOUEN  
WURDEN

**Capital**

RECHTSANWALT  
FÜR  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★

10.000 €  
IN DEN 100  
MISSTRIEBS-LEISTUNGEN  
VON POLL ANGEBOUEN  
WURDEN

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

www.von-poll.com



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

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

Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Ein erster Eindruck

Hell und großzügig gestaltet, verteilt sich die Wohnfläche über zwei Etagen. Der offene Wohn- und Essbereich sowie die Küche sind über bodentiefe Fensterelemente angenehm mit einer sonnigen Terrasse und dem Garten verbunden. In der oberen Etage stehen Ihnen 3 Schlafzimmer und ein sehr großzügiges Bad für eine individuelle Nutzung zur Verfügung. Highlights: pflegeleichter, mediterran anmutender Garten 2 Gartenhäuser Doppelgarage bodentiefe Fenster in beiden Geschossen mit französischen Balkonen im Obergeschoss Kamin Parkett und großformatige Fliesen dreifach verglaste Fenster Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten Tageslichtbad mit Dusche und Wanne Gäste-WC im Erdgeschoss Zisterne zur Bewässerung der Außenanlage Der geschmackvoll, privat eingefriedete Garten sowie das großzügige Eingangstor ergänzen das Haus perfekt.

Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Alles zum Standort

Die wunderschöne Ortsgemeinde Bassenheim liegt etwa 10 km westlich von Koblenz. Über die A 61 und die A 48 erreichen Sie vom dort liegenden „Autobahnkreuz Koblenz“ in alle vier Himmelsrichtungen. Der gute Ruf Bassenheims wird durch seine gute Infrastruktur, die hohe Wohnqualität seiner Neubaugebiete und die liebevolle Gestaltung seines alten Ortskerns begründet. Die Infrastruktur der Gemeinde verfügt über einen Kindergarten, eine Schule, mehrere Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Dienstleistungen wie einen Allgemeinmediziner, Kfz-Betriebe, Friseure, Restaurants & Sportanlagen.

Objektnummer: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2022. Endenergiebedarf beträgt 25.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. 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: 24014139 - 56220 Bassenheim

## 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)