

Kadenbach

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit tollem Fernblick

Property ID: 23014095



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 597.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 676 m²

Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

At a glance

Property ID	23014095
Living Space	ca. 200 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1998
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	597.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas

Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

The property



Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

The property



Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

The property



Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

The property



Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

The property



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
AKTIVSTELLER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
Im Fach 500
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
FACHZEITUNG
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

The property



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

Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

A first impression

Erhöht liegend, am Rand eines ruhigen Wohngebietes in Kadenbach finden sie dieses Einfamilienhaus mit tollem Fernblick, auf einem ca. 676 m² großem Grundstück. Auf ca. 200 m² Wohnfläche, verteilt über 2 Wohnetagen, befinden sich insgesamt 4 Schlafzimmer. Der leicht separierte Kinderbereich (oder wahlweise Elterntrakt) im Erdgeschoss teilt das familienfreundliche Zuhause angenehm auf. Über eine Marmortreppe gelangen Sie zur großzügigen Galerie, von der die weiteren Schlafzimmer und das zweite Badezimmer abgehen. Im Untergeschoss haben Sie genug Stauraum und den Zugang zur großzügigen Doppelgarage, inklusive E-Ladestation. Hinter dem pflegeleichten, von der Nachbarschaft nicht einsehbarem Garten finden Sie über eine nicht bebaubare große Wiese den direkten Zugang zur Natur. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

All about the location

In Kadenbach selbst gibt es einen Kindergarten. Im Nachbarort Neuhäusel finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule sowie Ärzte und eine Apotheke. Kadenbach besitzt eine sehr gute Anbindung nach Koblenz / A61 (ca. 15 Minuten) und Montabaur / A3 (ca. 10 Minuten). In nächster Umgebung befindet sich ein Sportgelände, der nahegelegene Wald lädt zum Spazieren oder Joggen ein.

Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

Other information

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.

Property ID: 23014095 - 56337 Kadenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com