

Andernach

# Bauhausstil-Bungalow mit Anbau in bester Wohnlage in Andernach

Property ID: 24014093



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

**PURCHASE PRICE: 720.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 267 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 990 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

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

Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## At a glance

Property ID	24014093	Purchase Price	720.000 EUR
Living Space	ca. 267 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7		
Bathrooms	2		
Year of construction	1960	Construction method	Solid
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 3 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	302.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## The property



Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## The property



Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## The property



Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## The property





Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## The property



Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

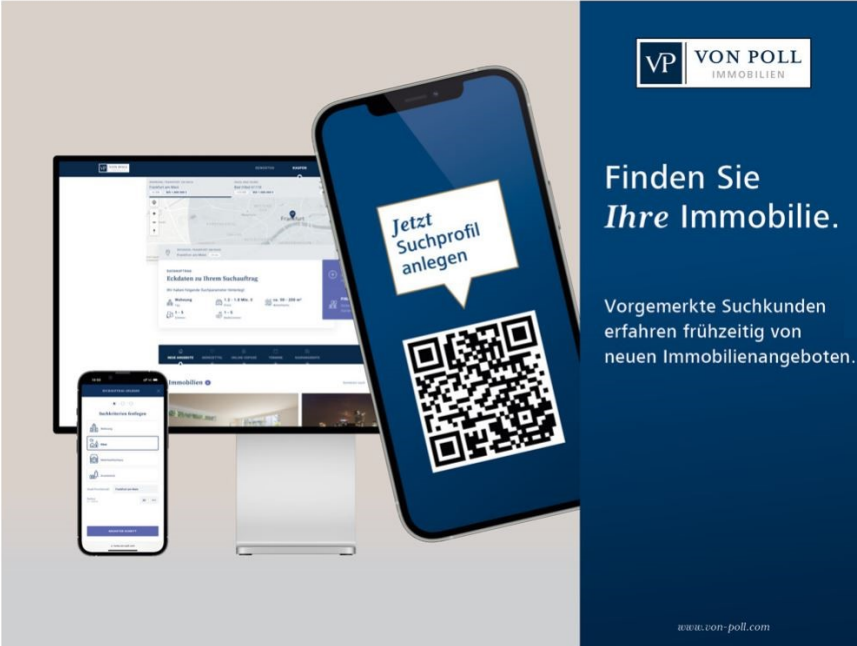
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
AKKREDITIERER  
**2024**  
VON DER WELT  
WIRTSCHAFTS  
ZEITUNG  
FAKT - FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
STARS  
VON POLL  
IMMOBILIEN

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



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## 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](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

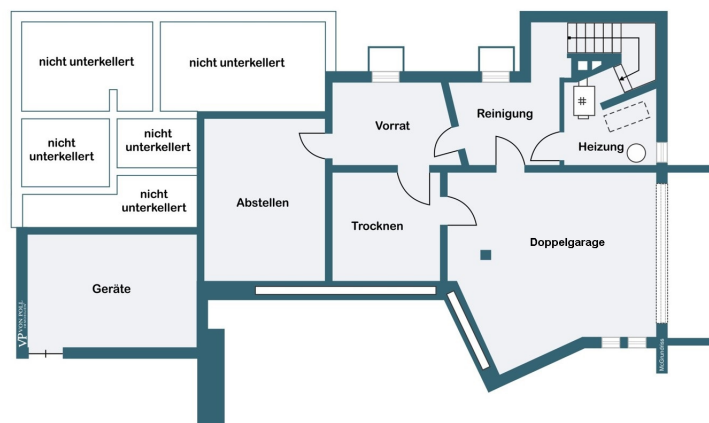
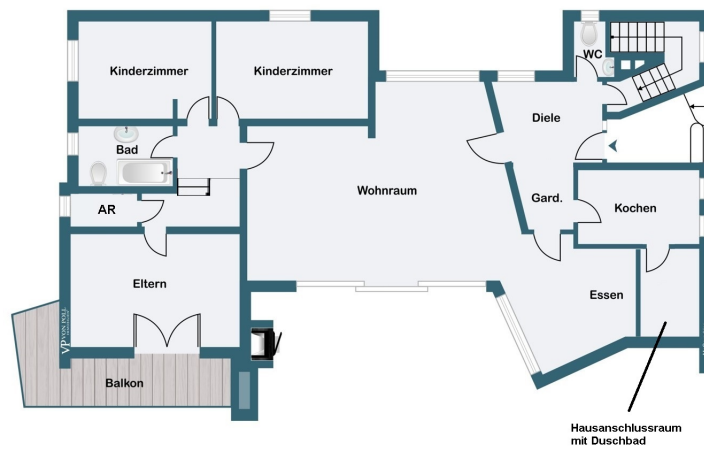
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

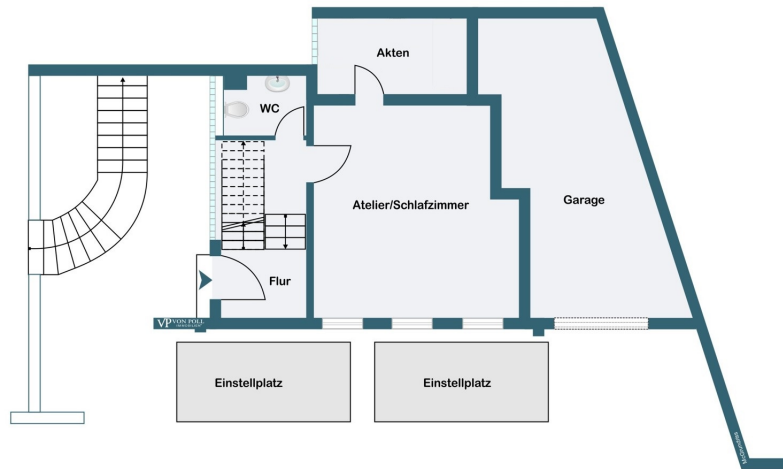
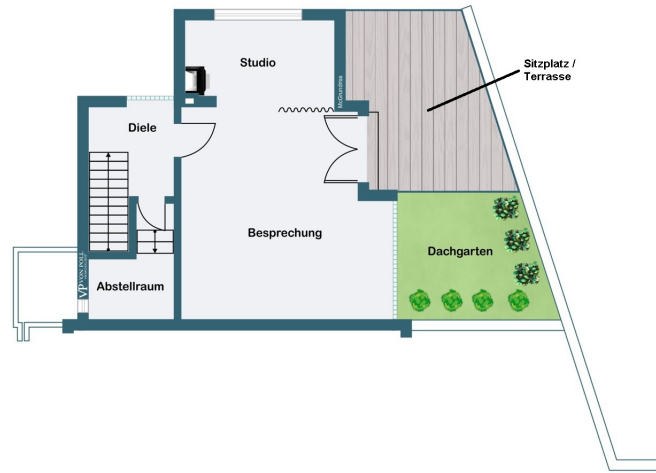


[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## A first impression

Bungalow im Bauhausstil mit separatem Anbau für Büro, Praxis oder kleiner Wohneinheit. In ein großzügiges Grundstück eingebettet liegt dieses Haus (BJ 1960) sonnig im besten Wohngebiet von Andernach. Hell und sehr gut aufgeteilt verteilt sich die Wohnfläche des Hauptwohnhauses von ca. 190 m<sup>2</sup> über das gesamte Erdgeschoß. Zwei große Terrassen mit offenem Kamin ergänzen die Wohnfläche perfekt zu allen Tageszeiten. Der Anbau (BJ 1972) mit zwei geräumigen, hellen Zimmern (eigener Terrasse und Dachgarten) über zwei Etagen, kann wahlweise als separate Wohneinheit, Gästehaus/Praxis oder Büro mit zusätzlichen ca. 76 m<sup>2</sup> sehr angenehm genutzt werden. Drei Garagen, 4 Stellplätze, sowie ein neuer Glasfaseranschluss ergänzen das Haus sehr komfortabel.

Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## All about the location

Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung. Verkehrsanbindung: Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.

Property ID: 24014093 - 56626 Andernach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 302.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24014093 - 56626 Andernach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)