

Bendorf

Einfamilienhaus in unverbaubarer Blicklage von Bendorf

Property ID: 24014107



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 300 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 858 m²

Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

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

Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

At a glance

Property ID	24014107
Living Space	ca. 300 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 58 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

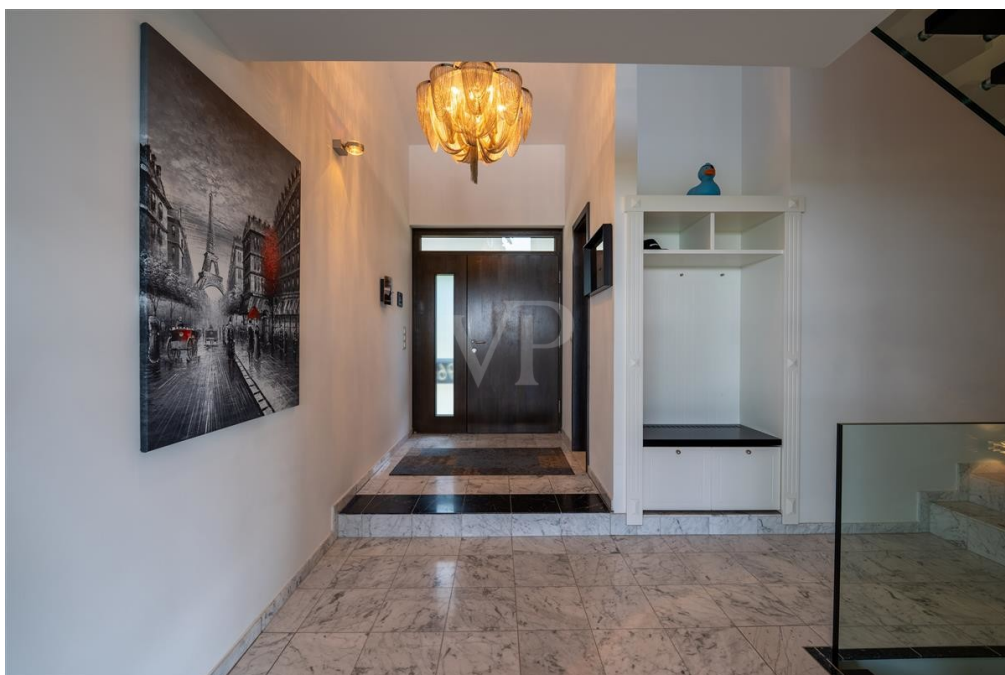
Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas

Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

The property



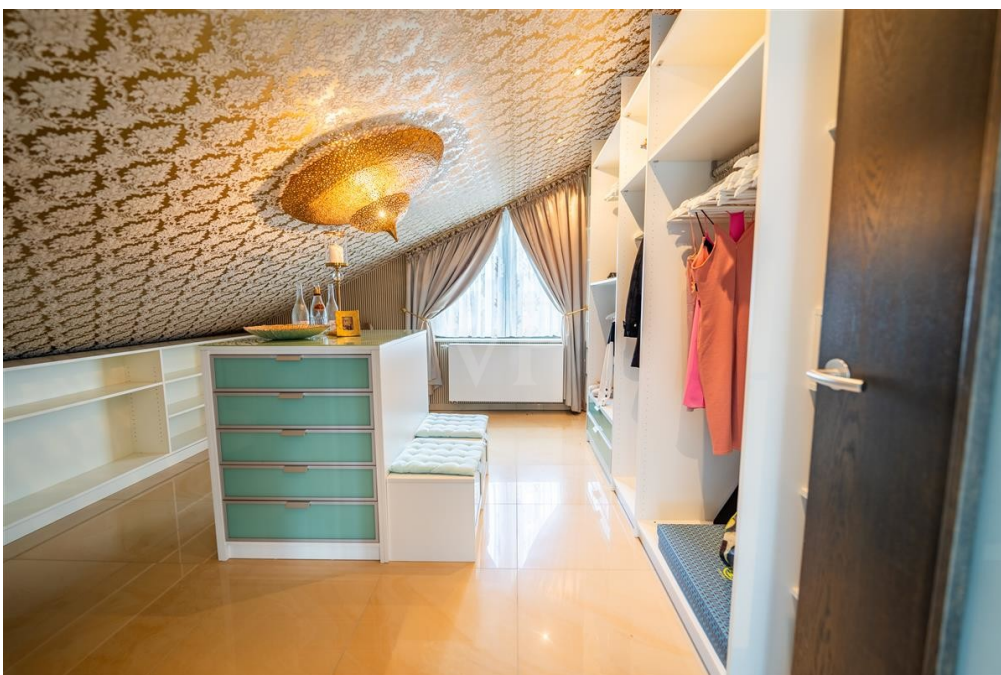
Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

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

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON DER WELT
ZUSAMMENGEFASST
FAKT - FELD

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

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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

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: 24014107 - 56170 Bendorf

A first impression

Dieses Einfamilienhaus, aus dem Baujahr 1974, befindet sich in unverbaubarer Blicklage von Bendorf. Das Haus wurde 2014 kernsaniert. Hier stehen Ihnen und Ihrer Familie ca. 300 m² Wohnfläche auf einem ca. 858 m² großen und sonnigen Grundstück zur Verfügung. Besondere Merkmale sind: - Kernsanierung im Jahr 2014 - ca. 858 m² sonniges Grundstück - ca. 300 m² großzügige Wohnfläche - unverbaubare Blicklage - 7 Zimmer - 2 hochwertige Bäder mit Dusche & Badewanne, Gäste WC - moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten - elektrische Rollläden - Smart-Home - Kamin - Sauna - Gaskamin mit Direktleitung auf den Balkon - hochwertiges Heimkino mit Schallschutz und Ambientebeleuchtung Eine große Doppel-Garage mit elektrischem Rolltor sowie zwei Außenstellplätze runden dieses Angebot ab. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und ist in Erstellung.

Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

All about the location

Bendorf verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Bendorf vorhanden. Die Verkehrsanbindung von Bendorf macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48 oder die A3, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt und Köln erreichen. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Stadt Koblenz, wo sich ein Bahnhof befindet. Weitere nächstliegende Städte erreichen Sie wie folgt: Die Stadt Neuwied (mit Bahnhof) liegt ca. 10km entfernt. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in ca. 100m zu erreichen. Höhr-Grenzhausen in ca. 10 min Koblenz in ca. 15 min Andernach in ca. 15 min Frankfurt in ca. 1 h Köln/Bonn in ca. 1 h 20 min

Property ID: 24014107 - 56170 Bendorf

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: 24014107 - 56170 Bendorf

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