

Kamp-Bornhofen

Lukrative Wohn- & Gewerbeimmobilie mit Rheinblick

Property ID: 24014083a



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m² • ROOMS: 17 • LAND AREA: 1.150 m²

Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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

Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

At a glance

Property ID	24014083a
Living Space	ca. 108 m ²
Rooms	17
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1993
Type of parking	10 x Outdoor parking space, 6 x Multi-storey car park

Purchase Price	550.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 238 m ²
Equipment	Terrace, Balcony

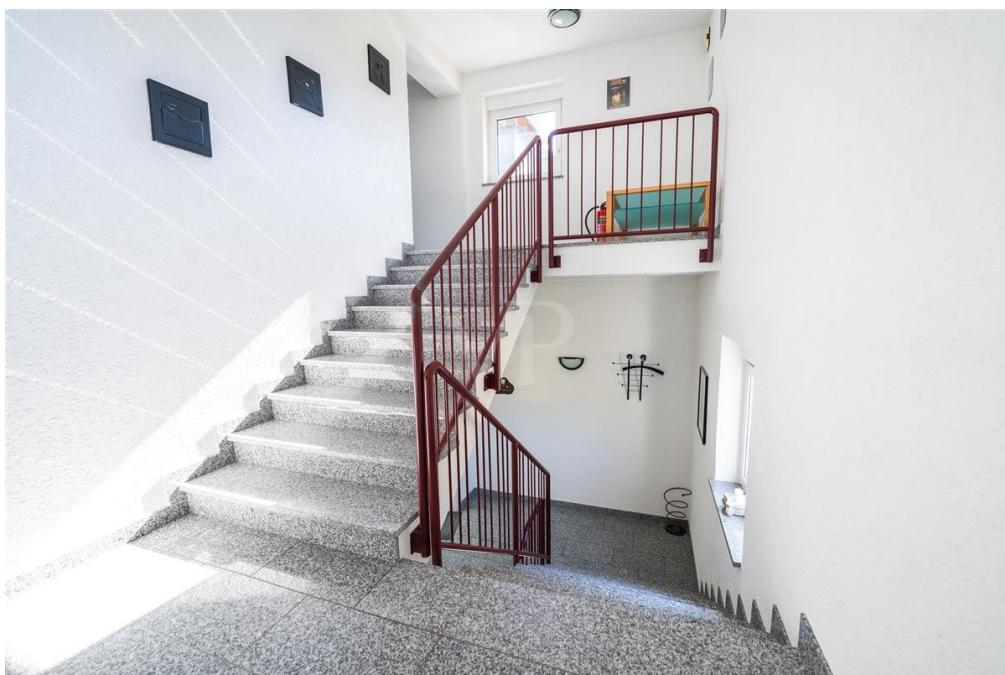
Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	11.01.2034	Final energy consumption	129.20 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D

Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

The property



Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

The property



Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

The property



Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

The property



Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

The property



Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

The property



Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

The property



Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

The property

A group of ten team members, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are dressed in professional business attire. Some are sitting on a light-colored sofa, while others stand behind them. Large windows in the background 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
WÄHLERFÜR
2024
WIRTSCHAFTS
UND
INVESTITIONEN
IM
IMMOBILIEN
SEKTOR

VP
Bester Arbeitgeber
2022
★★★★★
Top 100
IMMOBILIEN
UND
WIRTSCHAFTS
SERVICES
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
QUALITY AGENCY
TOP-MÄKLER KOBLENZ
★★★★★
REKOMMENDATION
VON POLL IMMOBILIEN

Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

The property

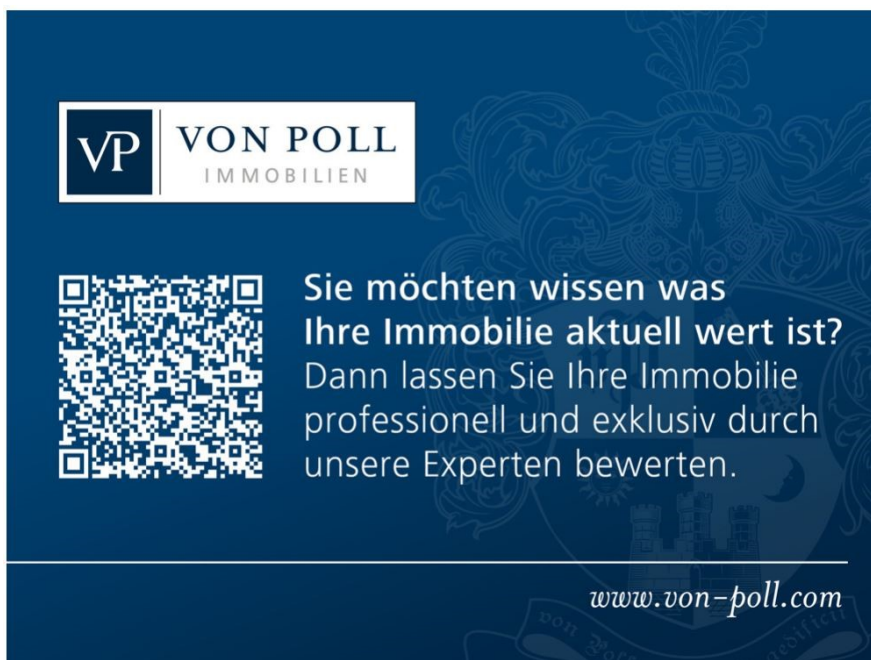


VP VON POLL
IMMOBILIEN


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

Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

The property

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: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

A first impression

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. Monatliche Miete ist: 3000 Euro Monatliche Miete soll: 3.900 Euro Jährliche Miete ist: 36.000 Euro Jährliche Miete soll: 46.800 Euro Ausstattungsmerkmale: Gewerbeinheit: - 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.

Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

All about the location

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

Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

Other information

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.

Property ID: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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