

Kaisersesch

# Energieeffizientes Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung und eindrucksvoller Gartenanlage

Property ID: 24014122



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

**PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 235 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.485 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

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

Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## At a glance

Property ID	24014122	Purchase Price	690.000 EUR
Living Space	ca. 235 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	8	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 49 m <sup>2</sup>
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1995		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final energy consumption	32.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.10.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## The property



Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## The property



Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## The property



Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

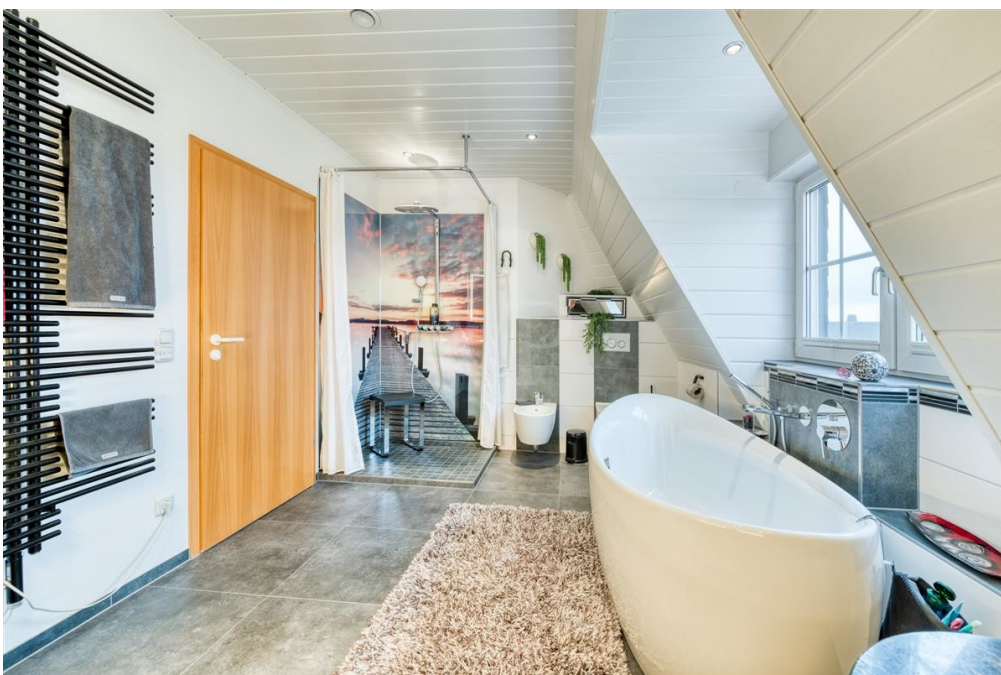
## The property





Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## The property



Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## The property



Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## The property



Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## The property



Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## The property



Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## The property



Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
AKKREDITIERER  
2024  
VERGLEICH  
IMMOBILIEN  
FAKT-FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
Im Jahr 2022  
ausgezeichnete  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
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)



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)

Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

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

 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: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## A first impression

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, aus dem Baujahr 1995, befindet sich in ruhiger und familiärer Wohnlage von Kaisersesch. Das Haus wurde stets gepflegt und modernisiert. Hier stehen Ihrer Familie ca. 235 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 1.485 m<sup>2</sup> großen sonnigen und traumhaft angelegtem Grundstück zur Verfügung. Die Grundstücksfläche unterteilt sich in 2 separate Baugrundstücke mit einer Größe von ca. 753 m<sup>2</sup> und ca. 732 m<sup>2</sup>. Besondere Merkmale sind: - ca. 1.485 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen - ca. 235 m<sup>2</sup> großzügige Wohnfläche - ca. 178 m<sup>2</sup> Haupthaus (6 Zimmer) - ca. 57 m<sup>2</sup> Einliegerwohnung (2 Zimmer) - neue Heizung, Erdwärme, aus 2019 - Solaranlage, aus April 2024 mit Einspeisung - moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten - Hauptbad aus 2022 - Fußbodenheizung - elektrische Rollläden - zentrale Staubsaugeranlage - Be- & Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung - Tiefbrunnen mit Hausanschluss - Kamin - Sauna Eine große Doppel-Garage (modernisiert 2021) mit elektrischen Rolltoren und Wallbox sowie drei Außenstellplätze runden dieses Angebot ab.

Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## All about the location

Kaisersesch: „Die kleine Stadt – die alles hat“ dieser Satz bringt es auf den Punkt. In der Kleinstadt Kaisersesch leben fast 3230 Menschen. Kaisersesch ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Kaisersesch. Die direkte Anbindung an die BAB 48 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Koblenz und Trier. Per Zug bzw. Bus können die Ortschaften in der näheren Umgebung in dem Radius Koblenz-Andernach-Cochem-Ulmen-Daun rasch angesteuert werden. Die Stadt besitzt eine gute Infrastruktur. Sie trägt das Prädikat „Staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort“. Mit knapp über 5000 Einwohnern ist Cochem die Kreisstadt und der größte Ort des rheinland-pfälzischen Landkreises Cochem-Zell. Das Stadtzentrum und der flussaufwärts liegende Stadtteil Sehl befinden sich am linken Moselufer, der Stadtteil Cond am rechten Moselufer. Wahrzeichen der Region ist die Reichsburg, die hoch auf dem Felsen über Cochem thront. Die romantische Altstadt von Cochem mit den berühmten mittelalterlichen Fachwerkhäusern, der Einkaufsmeile, Weinstuben und Restaurants lädt zum verweilen ein. Der 18-Loch-Golfplatz liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Property ID: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.10.2035. Endenergieverbrauch beträgt 32.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24014122 - 56759 Kaisersesch

## 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)