

Bendorf

Moderne, vermietete Erdgeschosswohnung in gepflegter Wohnlage

Número de propiedad: 24211018A



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98,93 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

De un vistazo

Número de propiedad	24211018A
Superficie habitable	ca. 98,93 m ²
Tipo de techo	Techo inclinado
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	320.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	73.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.02.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

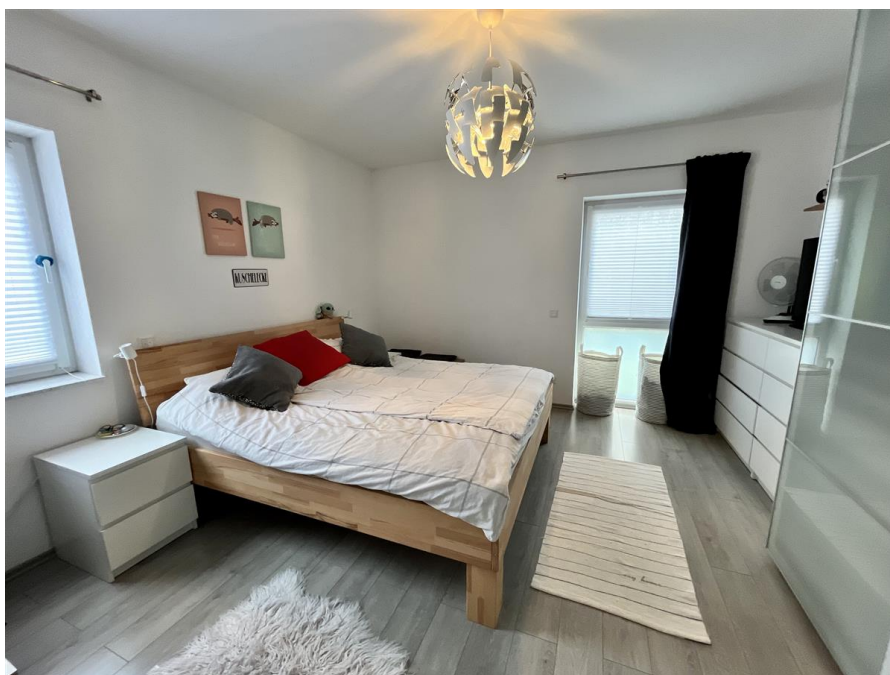
Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

La propiedad



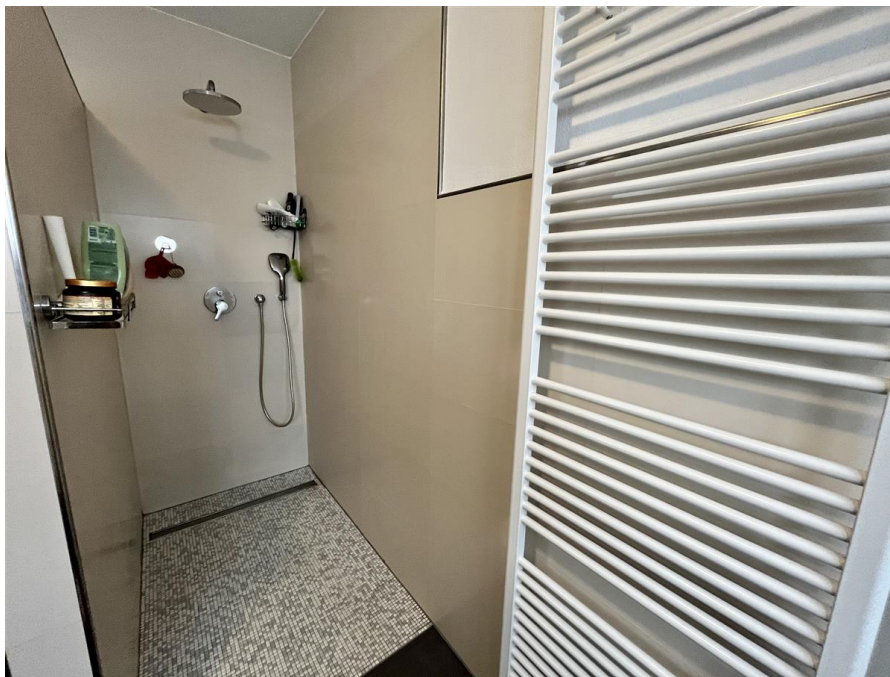
Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**


FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

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

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

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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

La propiedad



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

Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

Una primera impresión

Dieses moderne, 2012 gebaute Dreifamilienhaus befindet sich in gepflegter und zentraler Wohnlage von Bendorf. Interessant für Kapitalanleger: Die Wohnung ist vermietet und erwirtschaftet eine Jahreskaltmiete von ca. 11.280,- €. Zusätzlich kann noch eine Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 99 m² und eine im Dachgeschoss mit ca. 75 m² erworben werden. Aufteilung: Die 3 Wohnungen verfügen je über zwei Frestellplätze und einen eigenen Abstellraum außerhalb des Hauses. Erdgeschoss: 4-Zimmerwohnung (ca. 100,47 m²), Abstellraum und Terrasse mit Gartennutzung (vermietet, 850 €/mtl.). Zusätzliche Nutzung eines Gartenhauses außerhalb des Hauses. Eine Kündigung für Eigenbedarf ist frühestens nach 2 Jahren möglich.

Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

Todo sobre la ubicación

Bendorf liegt rechtsrheinisch, nur wenige Kilometer vom Oberzentrum Koblenz entfernt. Neben einer guten Verkehrsanbindung bietet die Stadt alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Bildungsangebot reicht von drei Grundschulen, über eine Realschule bis zum Gymnasium. Das Schloss Sayn, sowie der Schmetterlingsgarten sind überregional bekannte Anziehungspunkte und prägen den harmonischen Gesamteindruck dieser Stadt. Verkehrsanbindung: Bendorf liegt oberhalb der B 42, in unmittelbarer Nähe zur B 413. In nur wenigen Minuten erreichen Sie durch die optimale Verkehrsanbindung die Zentren von Koblenz oder Neuwied sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 3 / A 61.

Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 73.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 24211018A - 56170 Bendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com