

Andernach

Anwesen mit zwei Häusern in bester Lage von Andernach

Número de propiedad: 24014087



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 745.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 254 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 828 m²

Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

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

Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

De un vistazo

Número de propiedad	24014087
Superficie habitable	ca. 254 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	745.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 130 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural pesado	Demanda de energía final	239.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.08.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

La propiedad



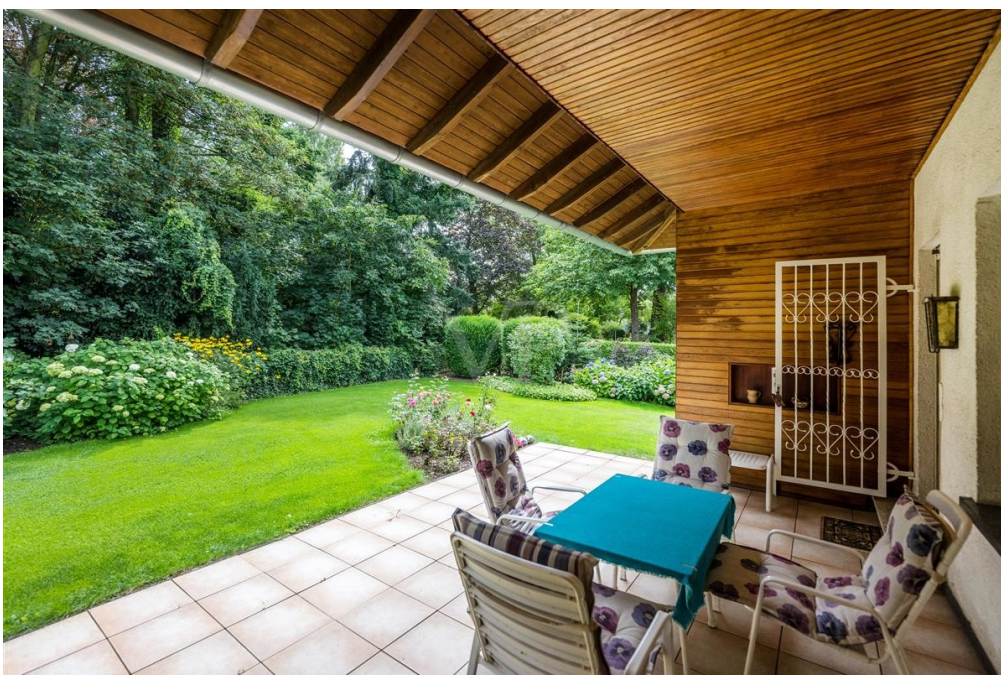
Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

La propiedad



Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

La propiedad



Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

La propiedad



Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

La propiedad



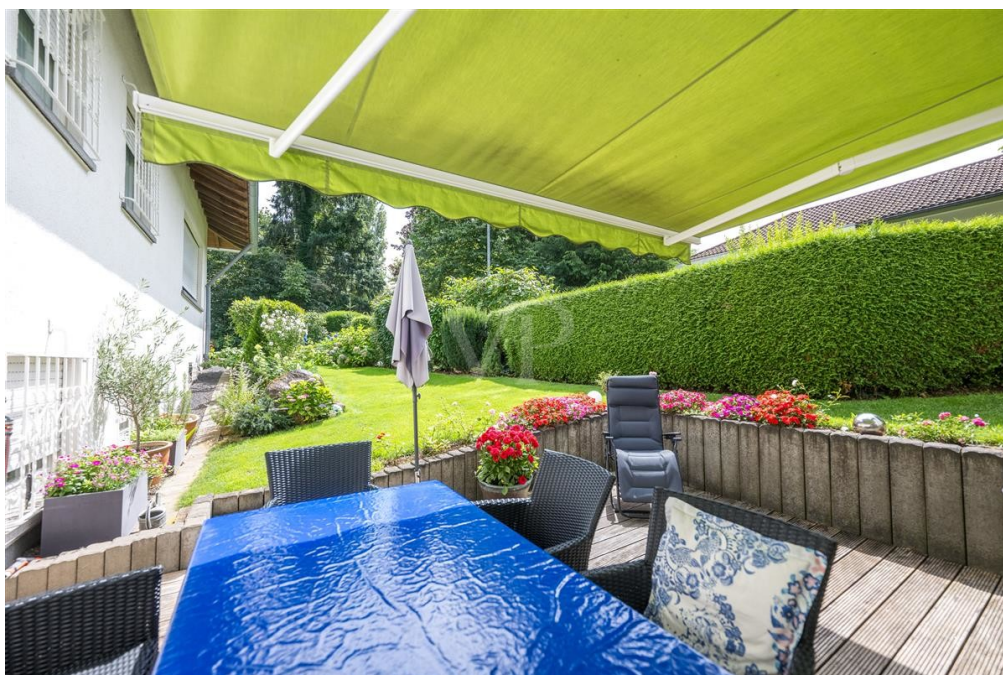
Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

La propiedad



Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

La propiedad



Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

La propiedad



Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

La propiedad

A group of ten professionals, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are dressed in business attire and are sitting on a light-colored sofa. Behind them are large windows that offer a view of a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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

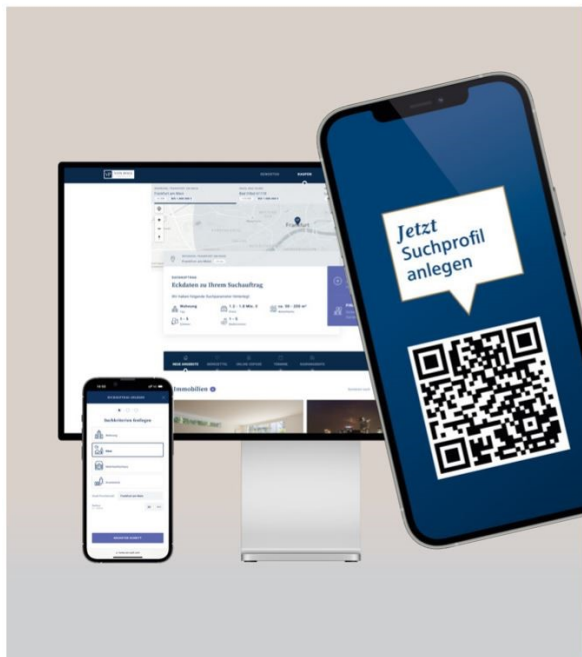
FOCUS
TOP
WALDHEIM
KOBLENZ
2024
WALDHEIM
KOBLENZ
IMMOBILIEN

VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
Top 100
Immobilienfirmen
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCIES
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien

Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

La propiedad



**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

Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

La propiedad

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: 24014087 - 56626 Andernach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

Una primera impresión

Eingebettet in ein parkähnliches, sonniges Grundstück liegen die beiden aktuell miteinander verbunden Häuser, sehr ruhig und privat gelegen auf dem Kirchberg. Haus 1 Bungalow (1966) - ca. 160 m² Wohnfläche - großzügige, helle Raumaufteilung - repräsentativer Eingangsbereich - 4 Zimmer - sonnige, überdachte Terrasse - sehr gepflegter und alteingewachsener Garten - Bad und Gäste WC - sehr gute individuelle Umgestaltung möglich Haus 2 (1996) - ca. 110 m² Wohnfläche - große, sonnige Terrasse - offener Wohn-Essbereich - sehr gepflegter Gartenbereich - 3 Zimmer - Bad und Gäste WC - EBK Die Häuser haben völlig voneinander getrennte Eingangsbereiche und sind aktuell nur über den Keller miteinander verbunden. Die Gärten und Terrassen sind ebenfalls voneinander trennbar, sodass auch eine offizielle Teilung denkbar ist. Eine Verbindung der Häuser für eine Gesamtnutzung ist ebenfalls möglich. Die große Doppelgarage und zwei Stellplätze runden dieses besondere Angebot ab. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24014087 - 56626 Andernach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 239.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24014087 - 56626 Andernach

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