

Kamp-Bornhofen

# Wohn- & Gewerbeimmobilie mit Rheinblick und Tiefgaragenplätzen

Número de propiedad: 24014083a



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

PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 17 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.150 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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

Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## De un vistazo

Número de propiedad	24014083a	Precio de compra	440.000 EUR
Superficie habitable	ca. 108 m <sup>2</sup>	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	17	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 238 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1993	Superficie comercial	ca. 229 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior, 6 x Aparcamiento de varias plantas	Superficie alquilable	ca. 575 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Balcón

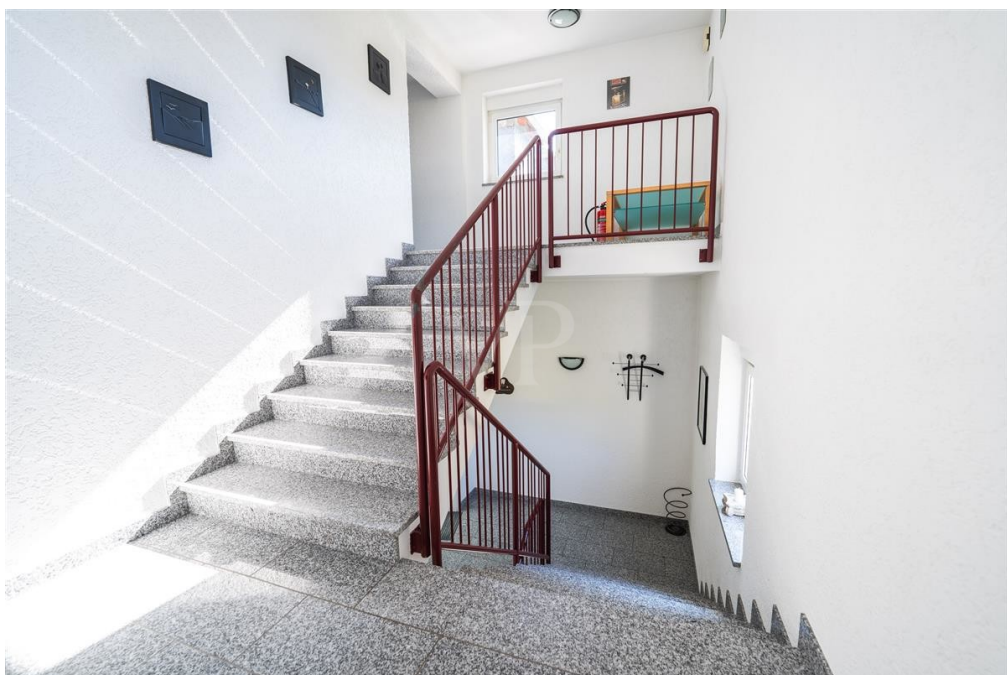
Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	11.01.2034	Consumo de energía final	129.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## La propiedad





Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## La propiedad





Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## La propiedad





Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## La propiedad





Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## La propiedad

A group of ten team members, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are sitting on a light-colored sofa and standing behind it. The office has large windows that 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](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
TOP  
WÄHLERBEIHEFT  
2024  
WIRTSCHAFTS  
UND  
FINANZ  
ZEITUNG

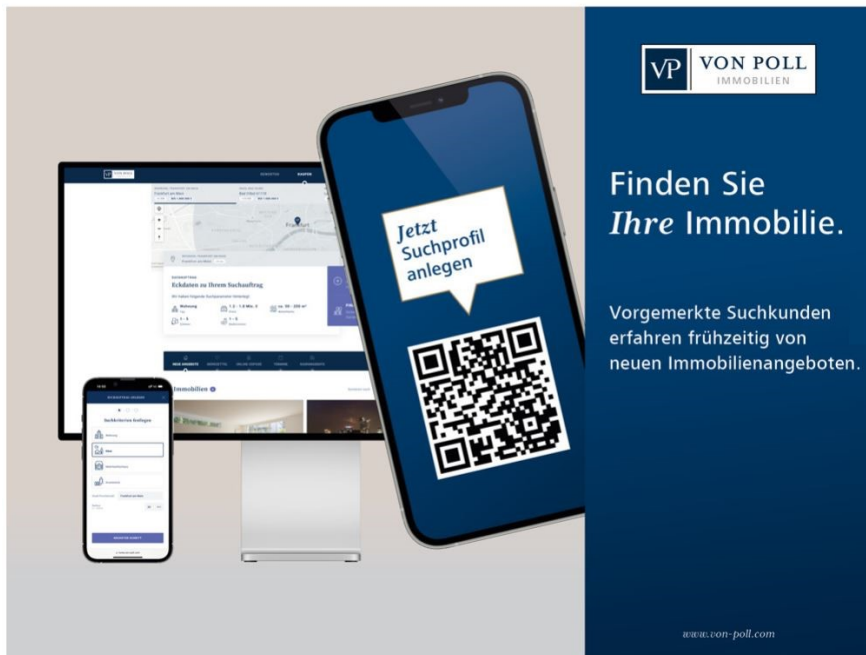
VP  
Beste Immobilienfirma  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
IMMOBILIENFIRMEN  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

Capital  
QUALITÄTSPREIS  
2023  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
REKOMMENDATION  
VON POLL IMMOBILIEN



Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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

Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Una primera impresión

Diese Wohn- & Gewerbeimmobilie, aus dem Jahr 1993, befindet sich auf einem ca. 1.150 m<sup>2</sup> großen Grundstück, in erster Reihe am Rhein, in Kamp-Bornhofen.

Ausstattungsmerkmale: Gewerbeeinheit: - ca. 229 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> - 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.

Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Todo sobre la ubicación

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



Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 129.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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