

Andernach

Kapitalanlage im Herzen von Andernach

CODE DU BIEN: 24014096



PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 133 m²

CODE DU BIEN: 24014096 - 56626 Andernach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24014096 - 56626 Andernach

En un coup d'œil

| | | | |
|-----------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 24014096 | Prix d'achat | 225.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 130 m ² | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Type de toiture | à deux versants | État de la propriété | A rénover |
| Pièces | 5 | Technique de construction | massif |
| Salles de bains | 1 | Espace commercial | ca. 87 m ² |
| Année de construction | 1879 | Espace locatif | ca. 217 m ² |
| | | Aménagement | Terrasse, Balcon |

CODE DU BIEN: 24014096 - 56626 Andernach

Informations énergétiques

| | |
|---|----------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Huile |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 26.10.2029 |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |

| | |
|---|-----------------------------|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 213.50 kWh/m ² a |
| Classement énergétique | G |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1978 |



VON POLL
IMMOBILIEN®

CODE DU BIEN: 24014096 - 56626 Andernach

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VERGLEICH
IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
ausgezeichnet in Europa
VON POLL AKKREDITIERT
EXCELLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MÄKLER KOBLENZ
★★★★★
RECHTSANWALT
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

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!

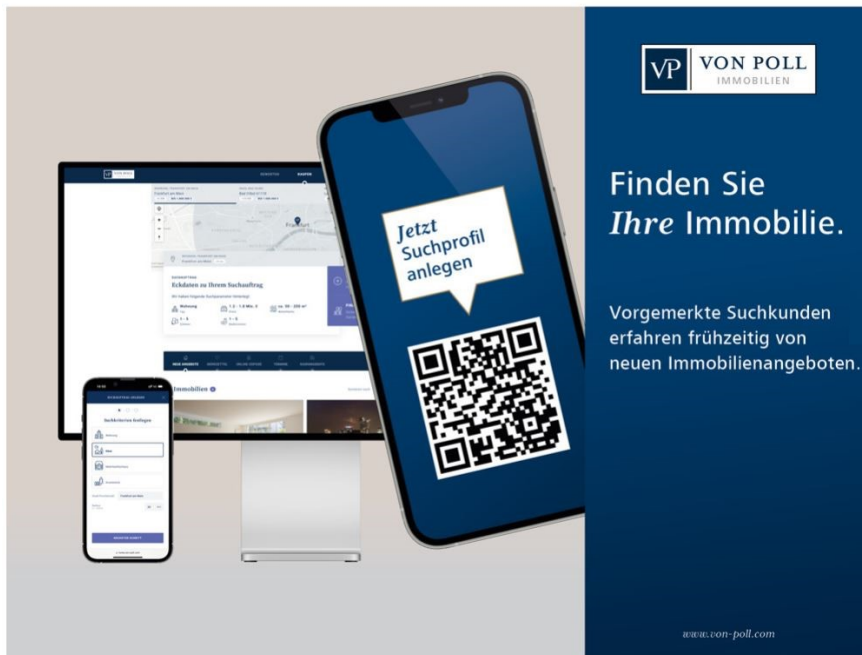


www.vp-finance.de

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24014096 - 56626 Andernach

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1** IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2** WUNSCHIMMOBILIE FINDEN
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3** TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4** FINANZIERUNGSZUSAGE
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5** AFTER SALES
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24014096 - 56626 Andernach

Une première impression

Diese Wohn- & Gewerbeimmobilie, aus dem Jahr 1879, befindet sich auf einem ca. 133 m² großen Grundstück, in zentraler Lage von Andernach. Monatliche Mieteinnahmen: 1.470,- Euro Jährliche Mieteinnahmen: 17.640 Euro Ausstattungsmerkmale: Gastgewerbeeinheit: - ca. 87 m² Fläche - neue Ausstattung der Gaststätte, Theke, Lampen, Tische, Bestuhlung 2012 - neuer Fliesenboden 2018 - neue Eingangstreppe 2018 - Kühlhaus 2010 - neue Kühlanlage 2024 - Herren- und Damentoiletten 2021 Neue Gas Meldeanlage für Kühlraum Wohnung: - ca. 130 m² - 5 Zimmer - Neue Bodenbeläge 2019/2023 - Bad mit großer Dusche / Kernsaniert 2019 - Gäste WC - großer Balkon - Elektrik inkl. Stromkasten von 2019 - Neue Dacheindeckung rückwärtiger Teil 2020 Eine neue Öl-Heizung aus dem Baujahr 2021 rundet dieses Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24014096 - 56626 Andernach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24014096 - 56626 Andernach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 213.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. 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.

CODE DU BIEN: 24014096 - 56626 Andernach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com