

Niederwerth

Einfamilienhaus zur Miete auf dem Niederwerth

CODE DU BIEN: 24014117



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 398 m²

CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

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

CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014117
Surface habitable	ca. 133 m ²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1989
Place de stationnement	2 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.400 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	159.83 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

La propriété



CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

La propriété



CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

La propriété



CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

La propriété



CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

La propriété



CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

La propriété



CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

La propriété



CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

La propriété



CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

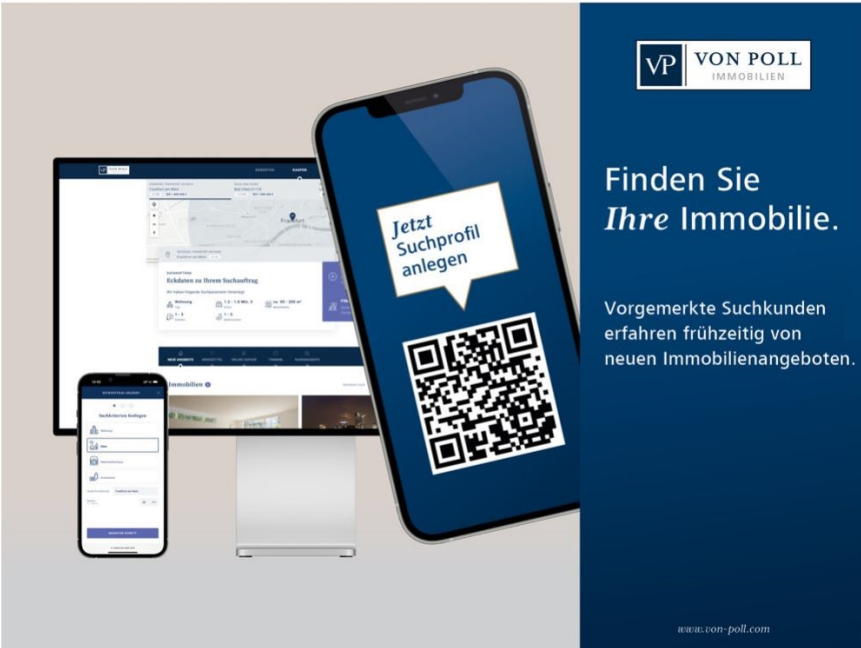
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON DER WELT
WIRTSCHAFTS
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

La propriété



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

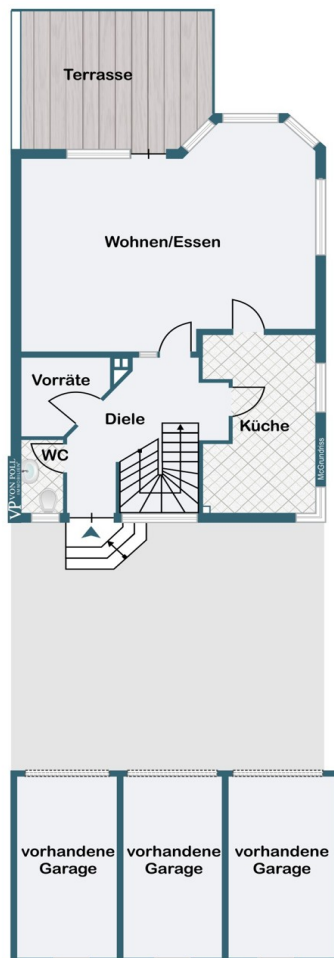
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

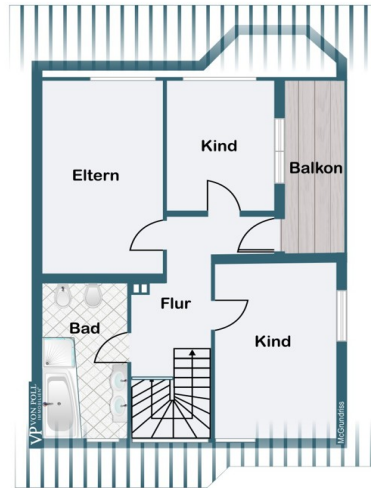


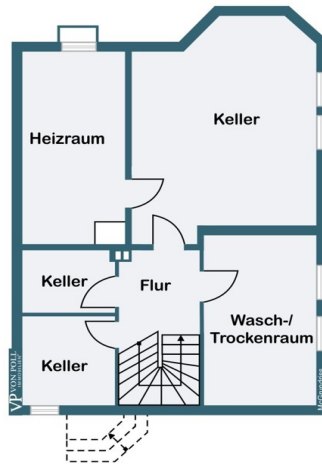
www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus, aus dem Baujahr 1989, befindet sich in zentraler Lage auf der Insel Niederwerth. Besondere Merkmale sind: - ca. 398 m² Grundstück - ca. 133 m² Wohnfläche - 4 Zimmer - 2 Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne - Gäste WC - großzügige Einbauküche - Terrasse sowie Balkon - Partykeller mit Bar Zwei große dazugehörige Garagen (à 50 € / Monat) runden dieses Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

Tout sur l'emplacement

Die Verkehrsanbindung vom Niederwerth macht den Ort zu einem günstig gelegenen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke. Niederwerth grenzt an Vallendar und ist mit der umliegenden Region verbunden. Die nächstgelegenen Städte Koblenz, Höhr-Grenzhausen und Neuwied erreichen Sie in jeweils ca. 10-13 Minuten. Der Ort selbst verfügt über eine eigene Grundschule und einen Kindergarten. Alle erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs treffen Sie in der angrenzenden Stadt Vallendar an. Zudem ist für die medizinische Versorgung in der Nachbarstadt gesorgt.

CODE DU BIEN: 24014117 - 56179 Niederwerth

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 159.83 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24014117 - 56179 Niederwerth

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