

Vallendar

Außergewöhnliches Einfamilienhaus mit Rheinblick in Vallendar

????????? ??????????: 24014091



www.von-poll.com

?????????: ca. 365 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 938 m²

???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ??? ??????

???????? ??????????	24014091	????? ???????	?????????
????????????	ca. 365 m ²	??????	???????????????
?????????	6	??????	???????????????
???????????? ???	2	?????????????	Käuferprovision
????????????	2	?????????????	beträgt 3,57 % (inkl.
????? ??????????????	1968	?????????????	MwSt.) des
?????? ??????????????	2 x ??????????????	????? ???????????????	beurkundeten
	?????? ??????????????,	?????????	Kaufpreises
	2 x ????????	??????????????????	2024
		?????????	?????????
		?????????????????	
		?????????	?????????, WC
			??????????????,
			????????, ???????,
			??????, ???????,
			??????????????????
			?????????, ??????????

???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

????????????? ???????????

??????????	?????????? ???????????
??????????	
????? ???????????	??????

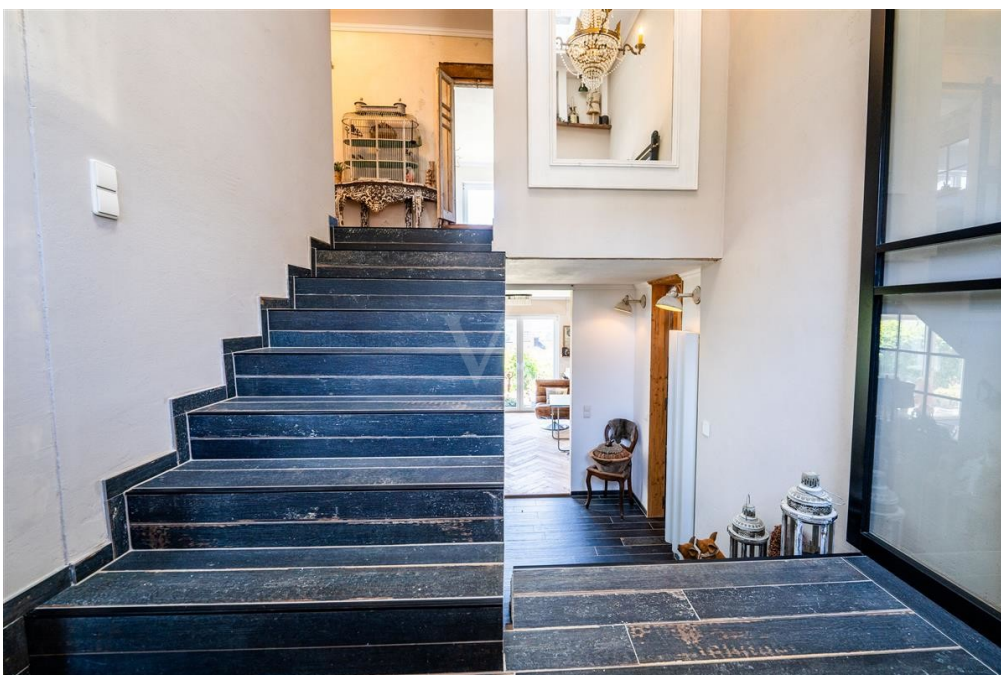
???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ?????????



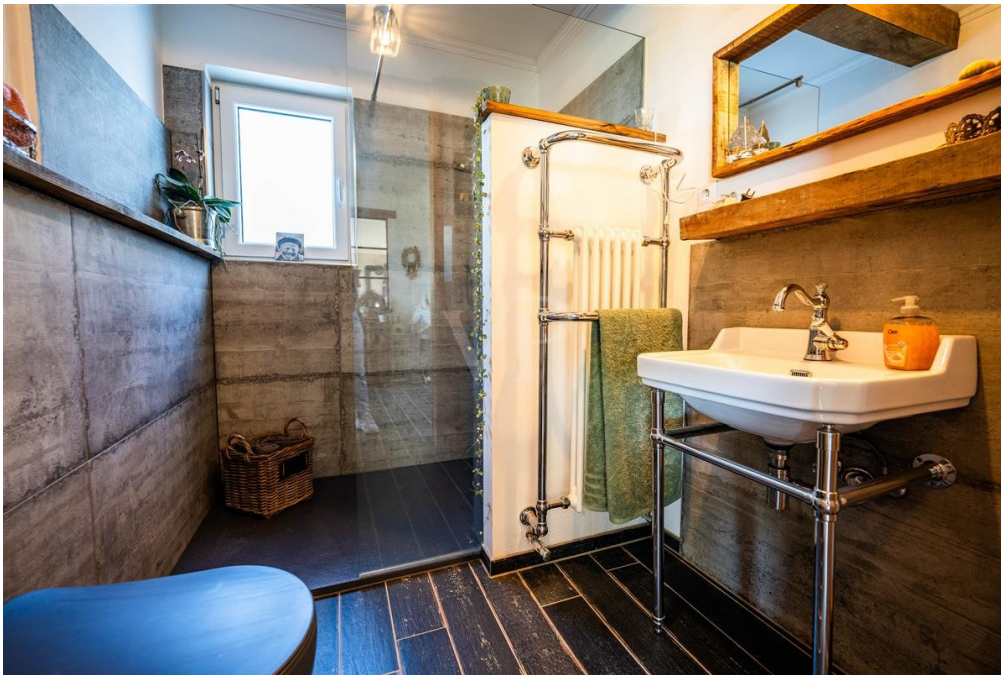
???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ????????



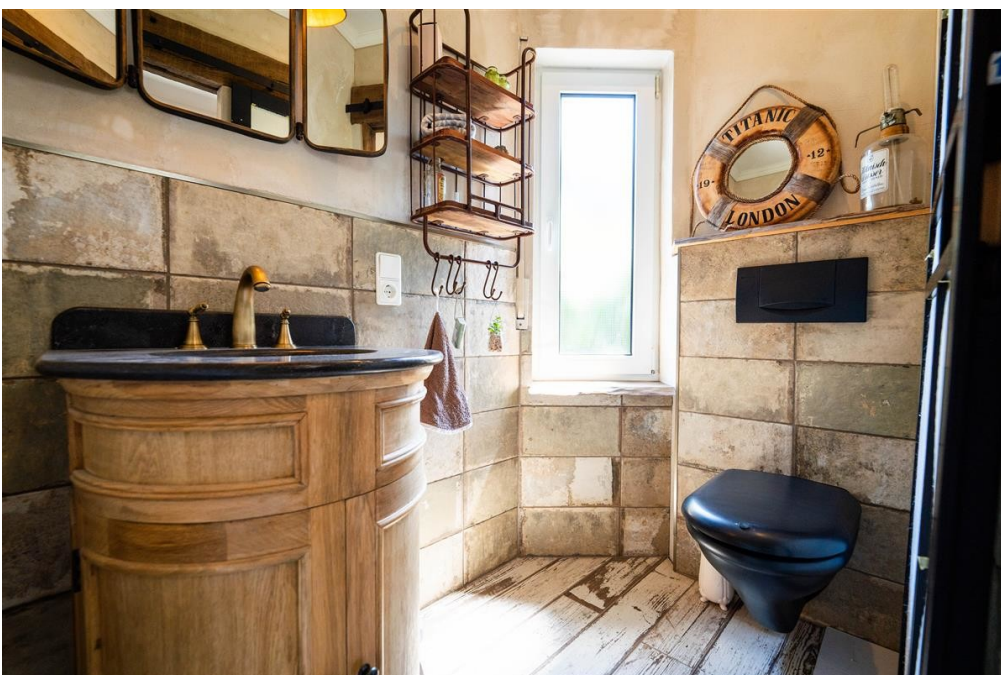
???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ?????????



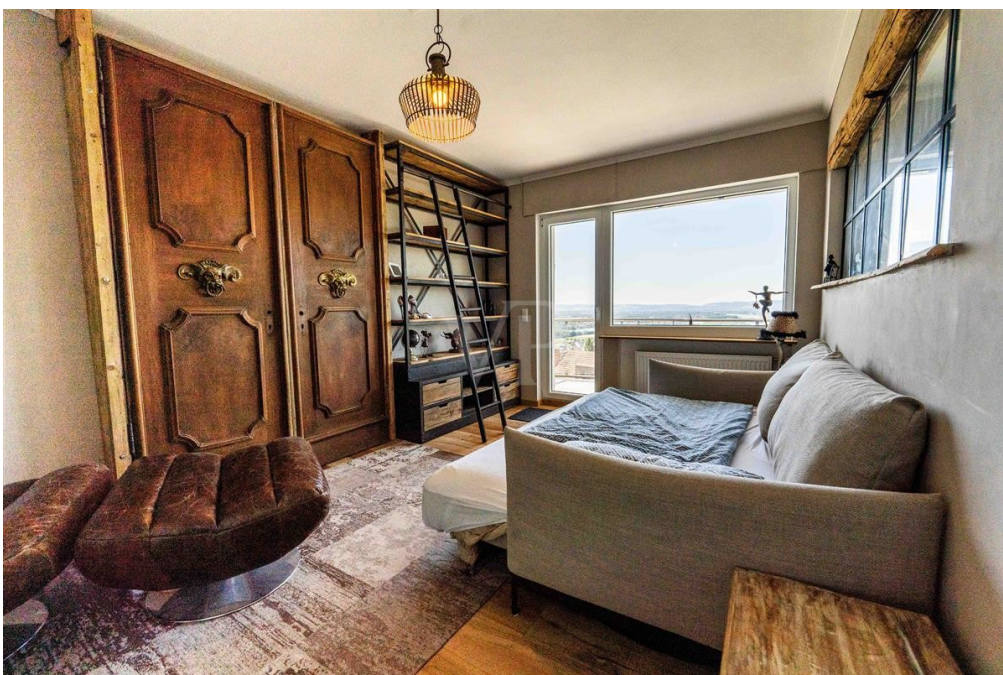
???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ?????????



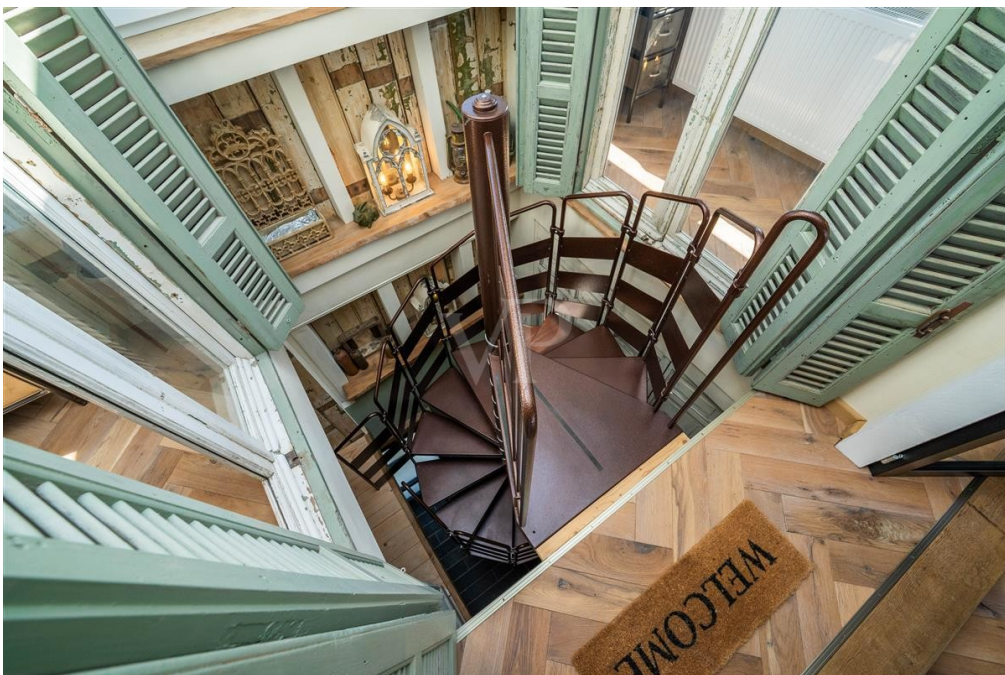
???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ?????????



???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ?????????



???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ?????????



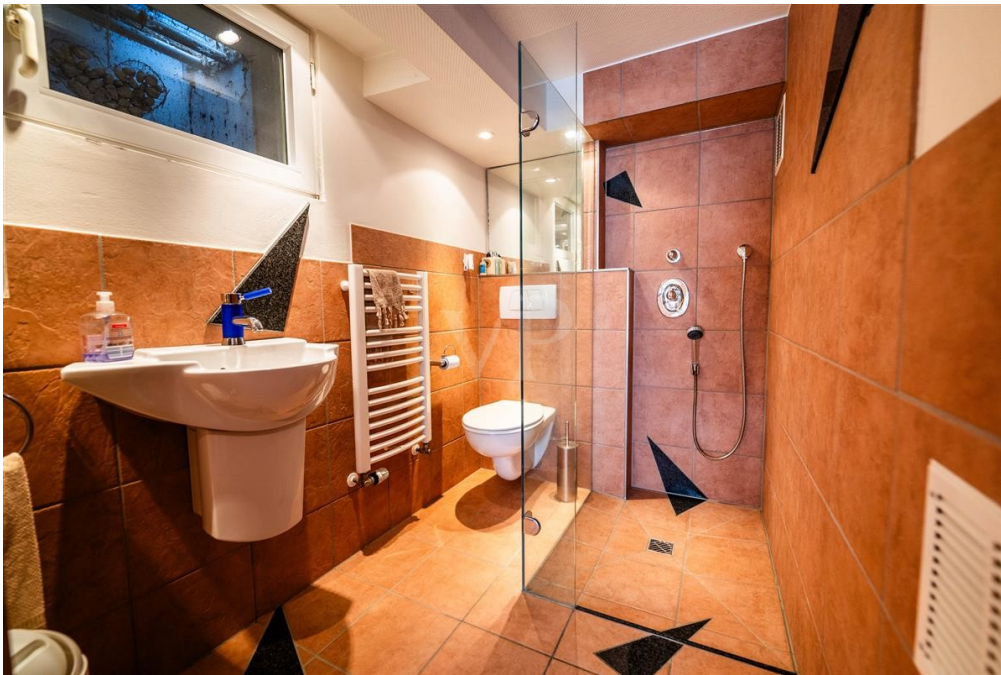
???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ?????????



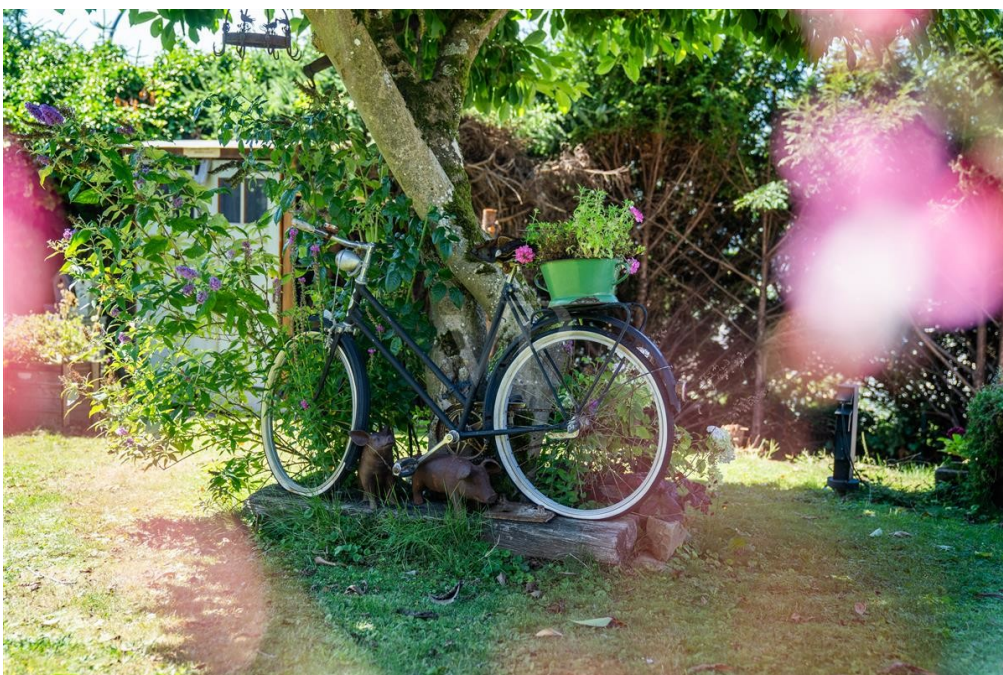
???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ?????????



???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ?????????



???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVISTEN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHENGEHT
TOP-MÄKLER KOBLENZ
★★★★★
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



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

???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?? ?????????

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!



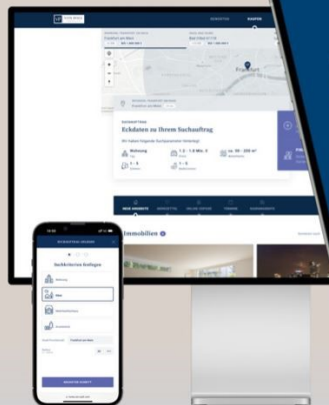
www.vp-finance.de



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

??? ?????? ???????????

Dieses Einfamilienhaus, aus dem Baujahr 1968, befindet sich in einer ruhig gelegenen Straße in Vallendar auf dem Mallendarer Berg. 2021 wurde das Haus aufwändig und liebevoll, mit Blick fürs Detail, kernsaniert. Hier stehen Ihnen und Ihrer Familie ca. 365 m² Wohnfläche sowie ca. 938 m² Grundstück zur Verfügung. Besondere Merkmale sind: - unverbaubarer Panoramablick - sonniges Grundstück mit ca. 938 m² - Kernsanierung in 2021 - ca. 365 m² großzügige Wohnfläche - 6 Zimmer, 2 hochwertige Bäder, 2 separate Gäste WCs - Splitlevel - moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten - elektrische Rollläden - Pool (außer Betrieb) - Sauna - vollwertiges Baugrundstück Eine Doppelgarage mit elektrischem Rolltor sowie 2 Außenstellplätze runden dieses Angebot ab. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor.

???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

??? ??? ??? ????????????

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus. Verkehrsanbindung: Vallendar liegt direkt an der B42. Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3.

???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24014091 - 56179 Vallendar

????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com