

Bendorf

Einfamilienhaus in unverbaubarer Blicklage von Bendorf

????????? ??????????: 24014107



www.von-poll.com

???? ??????: 850.000 EUR • ??????????: ca. 300 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 858 m²

??????? ????????: 24014107 - 56170 Bendorf

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

???????? ??????????: 24014107 - 56170 Bendorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24014107	????? ???????	850.000 EUR
????????????	ca. 300 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
?????????	7	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ???	3	?????????	????????
????????????	2	????????????	????????????
????? ?????????????	1974	????????????	ca. 58 m ²
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????, 2 x ???????	????????	?????????, WC ????????????, ????????, ??????, ??????, ???????????????? ?????????, ?????????

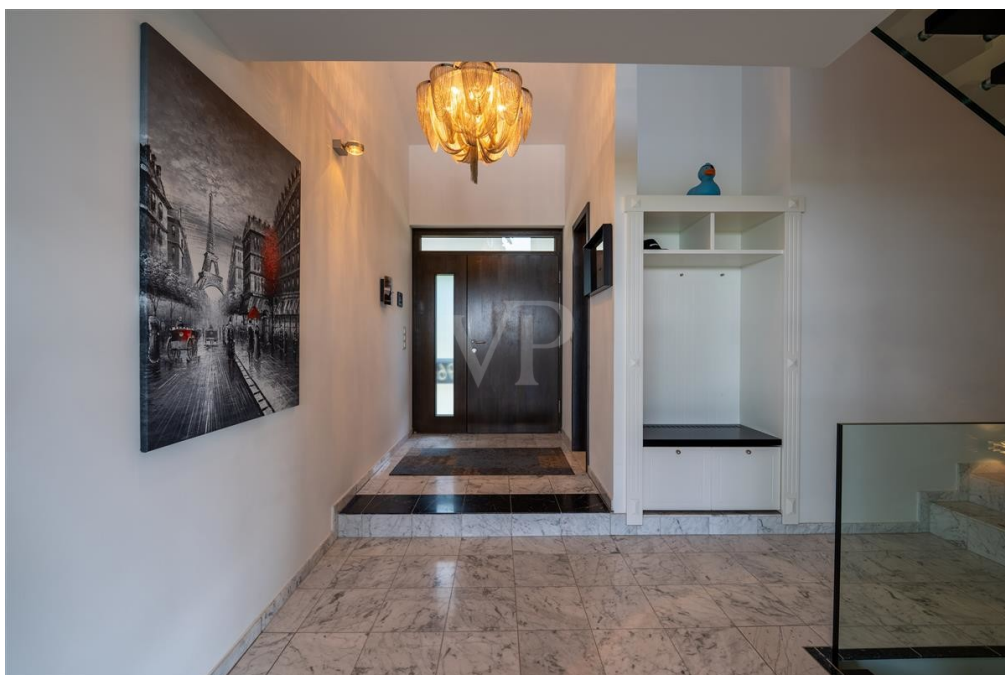
???????? ??????????: 24014107 - 56170 Bendorf

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

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

???????? ?????????: 24014107 - 56170 Bendorf

?? ?????????



???????? ????????: 24014107 - 56170 Bendorf

?? ????????



???????? ??????????: 24014107 - 56170 Bendorf

?? ?????????



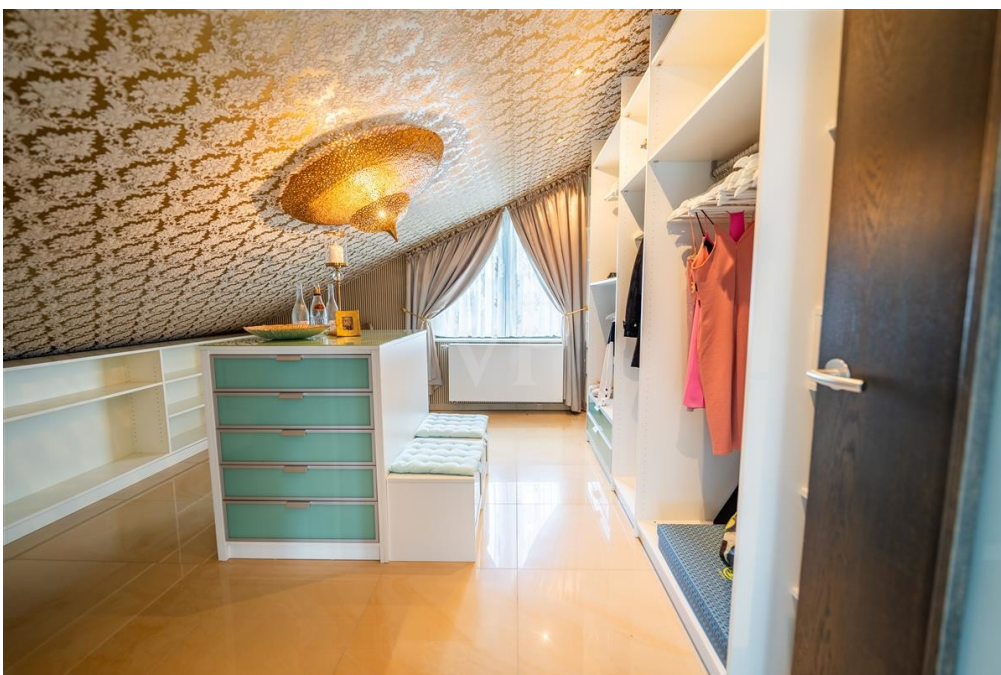
???????? ????????: 24014107 - 56170 Bendorf

?? ????????



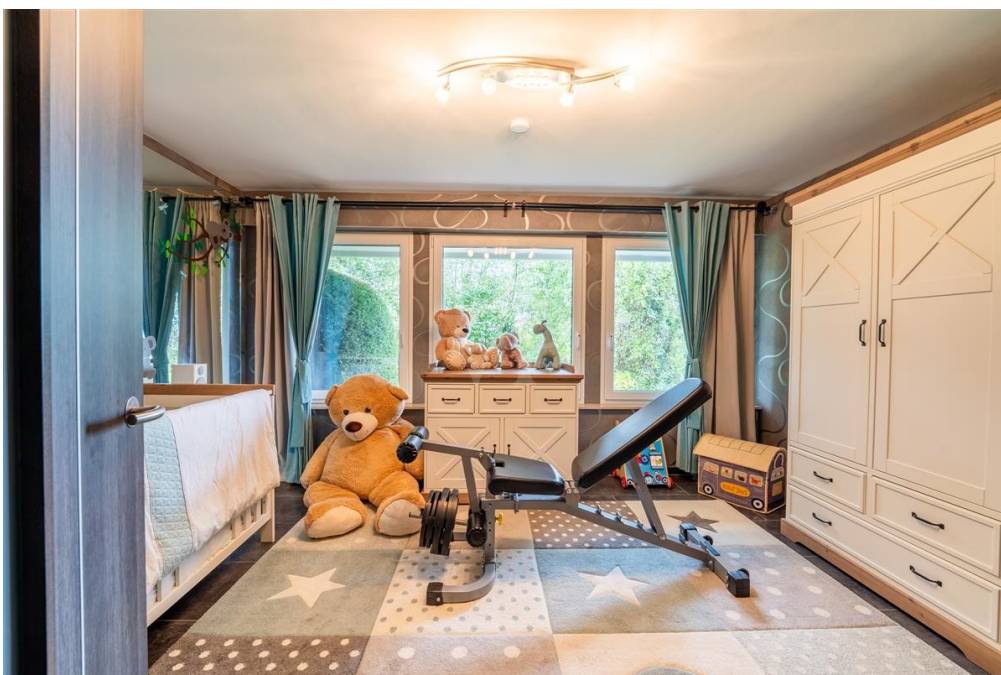
???????? ??????????: 24014107 - 56170 Bendorf

?? ?????????



???????? ????????: 24014107 - 56170 Bendorf

?? ????????



???????? ????????: 24014107 - 56170 Bendorf

?? ????????



???????? ????????: 24014107 - 56170 Bendorf

?? ????????



???????? ??????????: 24014107 - 56170 Bendorf

?? ?????????




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 POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
Im Fach 503
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24014107 - 56170 Bendorf

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



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

??????? ????????: 24014107 - 56170 Bendorf

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

Dieses Einfamilienhaus, aus dem Baujahr 1974, befindet sich in unverbaubarer Blicklage von Bendorf. Das Haus wurde 2014 kernsaniert. Hier stehen Ihnen und Ihrer Familie ca. 300 m² Wohnfläche auf einem ca. 858 m² großen und sonnigen Grundstück zur Verfügung. Besondere Merkmale sind: - Kernsanierung im Jahr 2014 - ca. 858 m² sonniges Grundstück - ca. 300 m² großzügige Wohnfläche - unverbaubare Blicklage - 7 Zimmer - 2 hochwertige Bäder mit Dusche & Badewanne, Gäste WC - moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten - elektrische Rollläden - Smart-Home - Kamin - Sauna - Gaskamin mit Direktleitung auf den Balkon - hochwertiges Heimkino mit Schallschutz und Ambientebeleuchtung Eine große Doppel-Garage mit elektrischem Rolltor sowie zwei Außenstellplätze runden dieses Angebot ab. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und ist in Erstellung.

??????? ????????: 24014107 - 56170 Bendorf

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

Bendorf verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Bendorf vorhanden. Die Verkehrsanbindung von Bendorf macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48 oder die A3, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt und Köln erreichen. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Stadt Koblenz, wo sich ein Bahnhof befindet. Weitere nächstliegende Städte erreichen Sie wie folgt: Die Stadt Neuwied (mit Bahnhof) liegt ca. 10km entfernt. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in ca. 100m zu erreichen. Höhr-Grenzhausen in ca. 10 min Koblenz in ca. 15 min Andernach in ca. 15 min Frankfurt in ca. 1 h Köln/Bonn in ca. 1 h 20 min

??????? ????????: 24014107 - 56170 Bendorf

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

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.

???????? ??????????: 24014107 - 56170 Bendorf

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

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

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com