

Kamp-Bornhofen

# Wohn- & Gewerbeimmobilie mit Rheinblick und Tiefgaragenplätzen

????????? ??????????: 24014083a



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

???? ??????: 440.000 EUR • ??????????: ca. 108 m<sup>2</sup> • ?????????: 17 • ??????? ??: 1.150 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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

???????? ??????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24014083a	????? ???????	440.000 EUR
????????????	ca. 108 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	17	????????	??????
?????????? ???	3	????????????	????????
????????	3	????????????	ca. 238 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1993	????????????	ca. 229 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	10 x ????????????? ????? ?????????????, 6 x ????????????? ????????? ????????????	????????????	ca. 575 m <sup>2</sup>
		??????	???????, ??????????

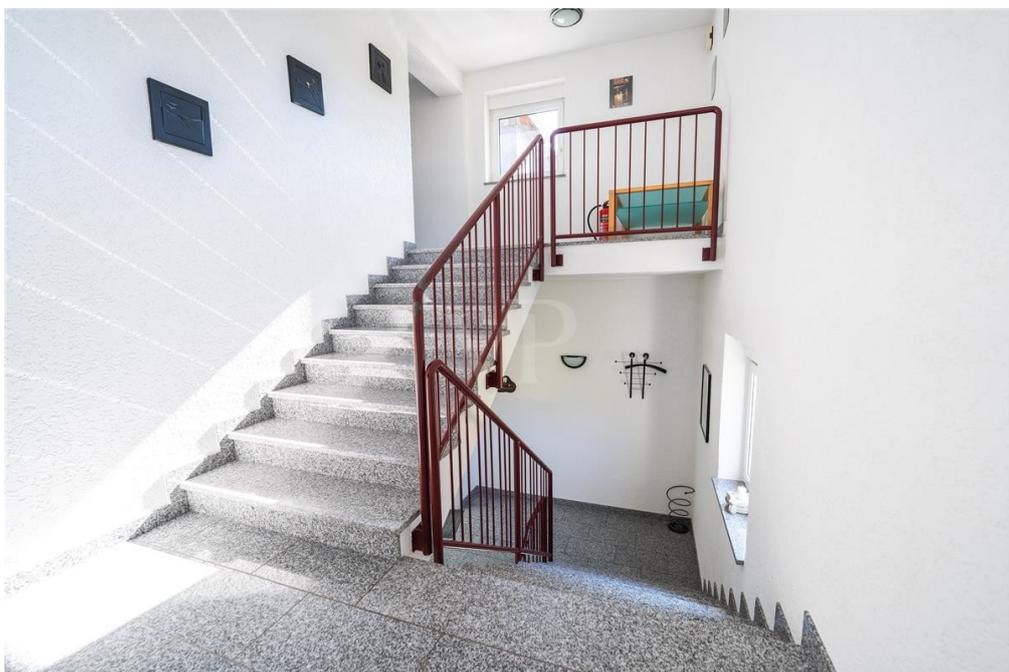
???????? ?????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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

???? ???????????	?????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	11.01.2034	????????????	
????????????????		???????	129.20 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ??		????????????	
???? ???????????	?????	????????????	
		??????????	D
		????????????	
		??????????	
		???? ???????????	1993
		???????? ?? ??	
		????????????	
		????????????	

???????? ??????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

?? ?????????



???????? ??????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

?? ?????????



???????? ??????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

?? ?????????



???????? ????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

?? ????????



???????? ?????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

?? ?????????



???????? ??????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

?? ?????????



???????? ?????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

?? ?????????



???????? ?????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

?? ?????????



FOCUS

TOP  
WÄHLERBEIHEFT  
2024

---

VP

Beste Immobilienmakler  
2022

★★★★★  
5 von 5 Punkten

Teil 2022  
im Jahr 2022  
Immobilienmakler  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

---

Capital

QUALITY AWARD  
2023

Top-Makler Koblenz

★★★★★  
5 von 5 Punkten

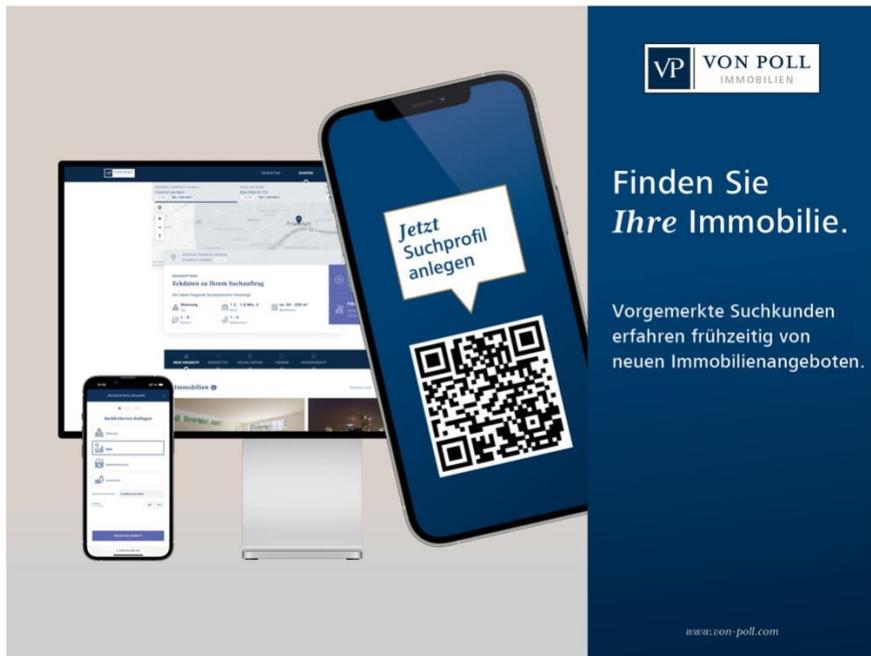
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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

???????? ??: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

?? ????????

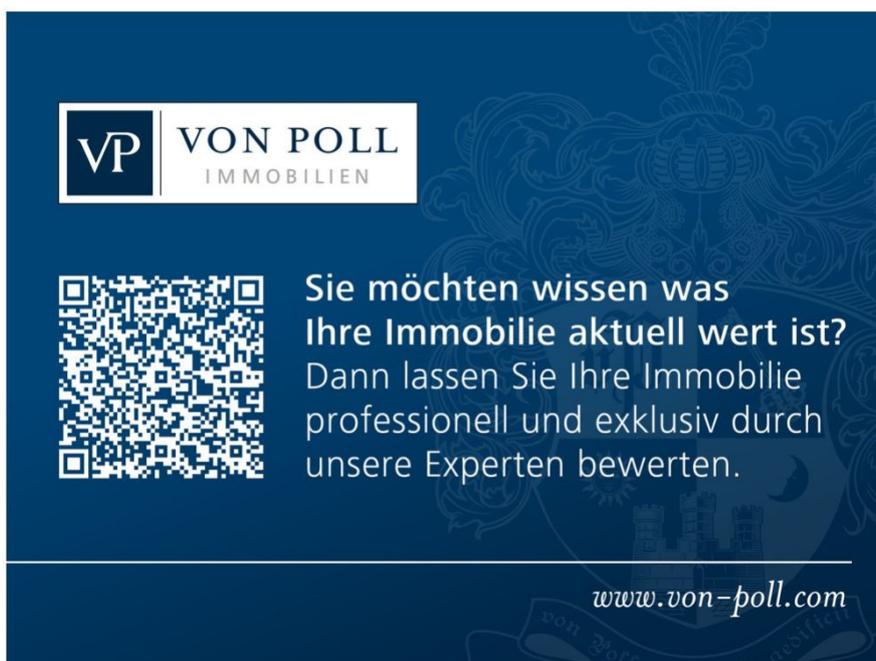


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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)

???????? ??????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

?? ?????????

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)

???????? ??????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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

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.

???????? ??????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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

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

??????? ???????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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

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.

???????? ??????????: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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

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

Florian Bender

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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