

Bassenheim

Klassisch, modernes Haus in ruhiger Lage

????????? ??????????: 24014139



www.von-poll.com

???? ??????: 675.000 EUR • ??????????: ca. 159,5 m² • ?????????: 5 • ??????? ??: 794 m²

???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

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

???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

?? ??? ??????

????????? ??????????	24014139
?????????????	ca. 159,5 m ²
?????????	5
????????????? ???	4
?????????????	1
????? ??????????????	2012
?????? ??????????????	2 x ???????

????? ????????	675.000 EUR
???????	?????????????
	?????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	?????????
?????????????????	
?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	ELECTRICITY	????????? ????????	25.00 kWh/m ² a
???????????????	17.01.2022	???????????????	
???????????????????		????? ??????????????	2012
????????? ???		?????????? ?? ??	
????? ??????????????	????????? ??????????????	???????????????	
	????? / ??????	???????????????????	

???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

?? ?????????



??????? ????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

?? ????????



???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

?? ?????????



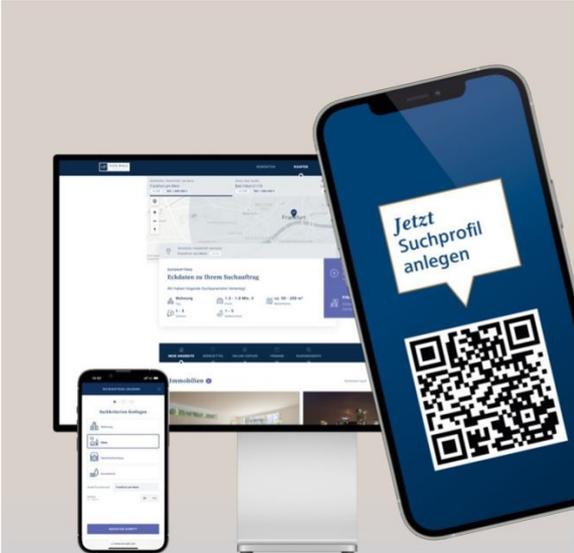
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

?? ?????????



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

??????? ????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

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

Hell und großzügig gestaltet, verteilt sich die Wohnfläche über zwei Etagen. Der offene Wohn- und Essbereich sowie die Küche sind über bodentiefe Fensterelemente angenehm mit einer sonnigen Terrasse und dem Garten verbunden. In der oberen Etage stehen Ihnen 3 Schlafzimmer und ein sehr großzügiges Bad für eine individuelle Nutzung zur Verfügung. Highlights: pflegeleichter, mediterran anmutender Garten 2 Gartenhäuser Doppelgarage bodentiefe Fenster in beiden Geschossen mit französischen Balkonen im Obergeschoss Kamin Parkett und großformatige Fliesen dreifach verglaste Fenster Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten Tageslichtbad mit Dusche und Wanne Gäste-WC im Erdgeschoss Zisterne zur Bewässerung der Außenanlage Der geschmackvoll, privat eingefriedete Garten sowie das großzügige Eingangstor ergänzen das Haus perfekt.

???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

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

Die wunderschöne Ortsgemeinde Bassenheim liegt etwa 10 km westlich von Koblenz. Über die A 61 und die A 48 erreichen Sie vom dort liegenden „Autobahnkreuz Koblenz“ in alle vier Himmelsrichtungen. Der gute Ruf Bassenheims wird durch seine gute Infrastruktur, die hohe Wohnqualität seiner Neubaugebiete und die liebevolle Gestaltung seines alten Ortskerns begründet. Die Infrastruktur der Gemeinde verfügt über einen Kindergarten, eine Schule, mehrere Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Dienstleistungen wie einen Allgemeinmediziner, Kfz-Betriebe, Friseure, Restaurants & Sportanlagen.

??????? ????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2022. Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. 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.

???????? ??????????: 24014139 - 56220 Bassenheim

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

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

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com