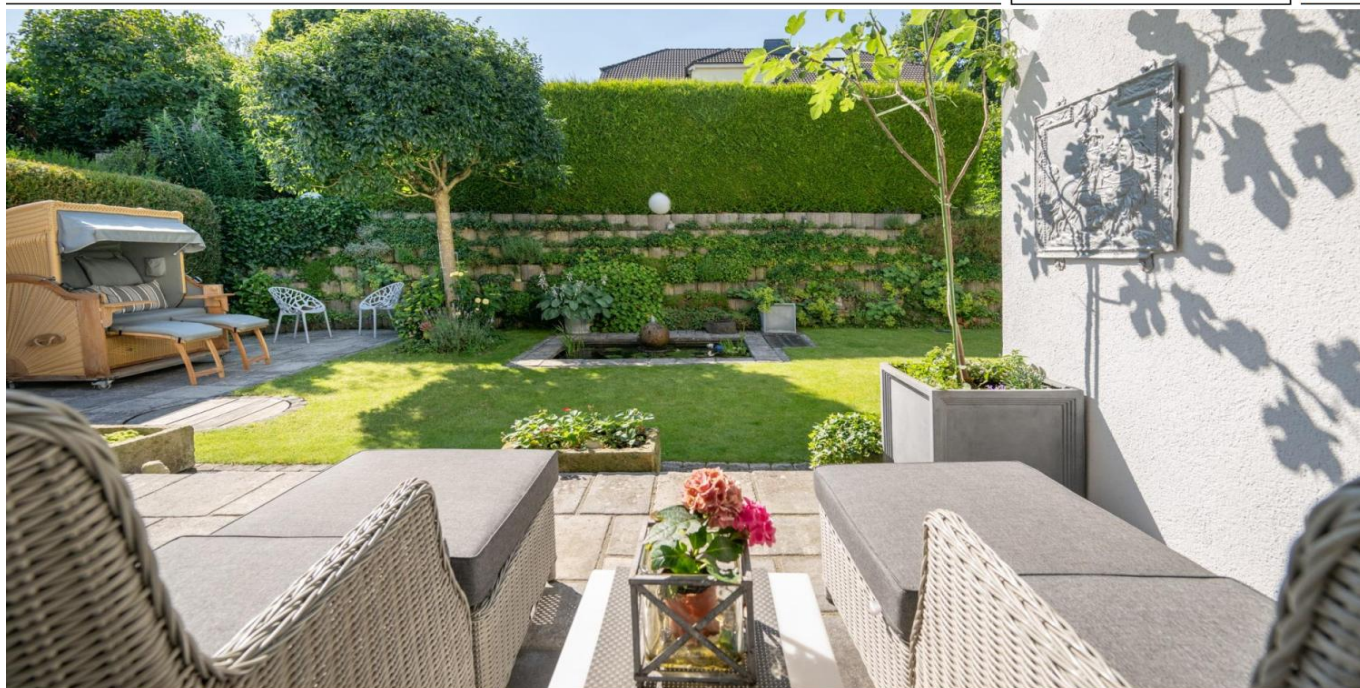


Kadenbach

Kombination aus Gartenparadies und Traumhausfaktor in gehobener Nachbarschaft

VP azonosító: 23211087



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 685.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 533 m²

VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Áttekintés

VP azonosító	23211087
Hasznos lakótér	ca. 260 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	685.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	99.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.10.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az ingatlan



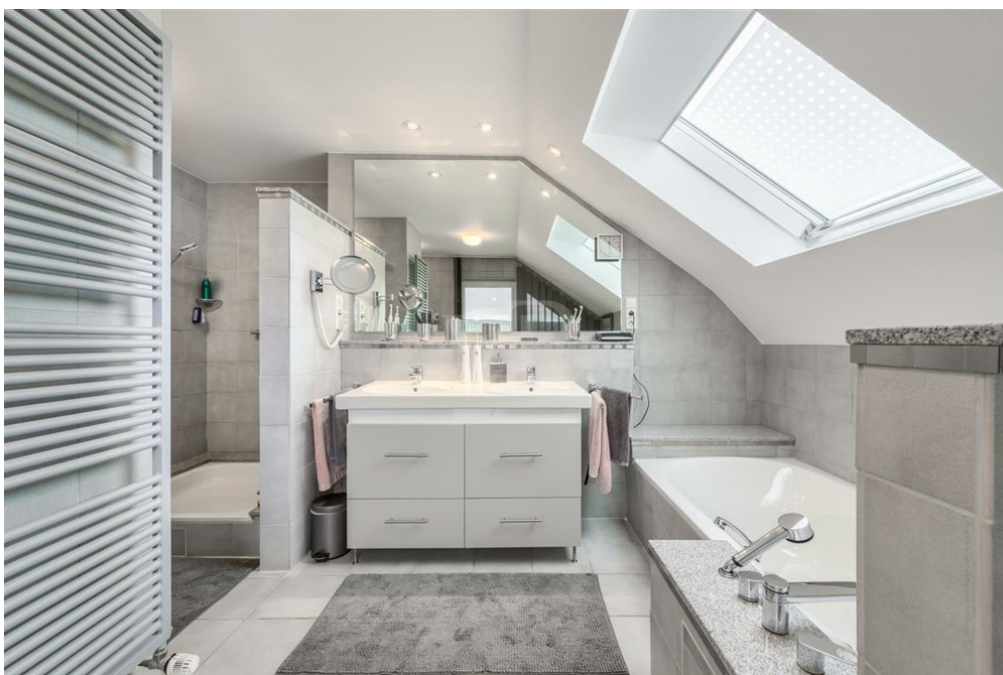
VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az ingatlan



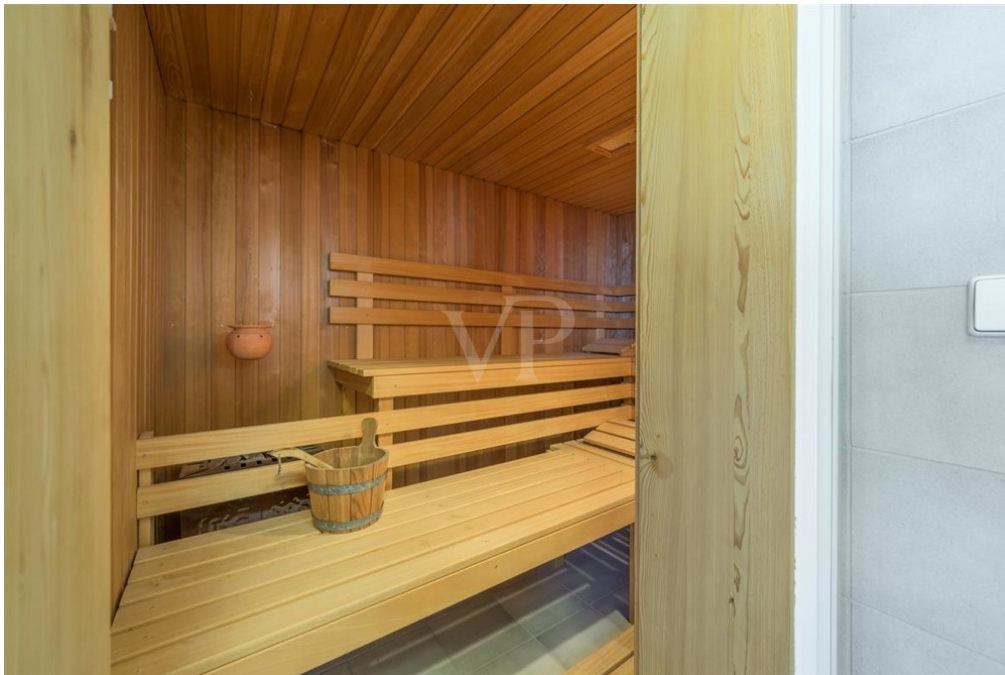
VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az ingatlan





VON POLL
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN


FOCUS
TOP
NATIONALES
AKKREDITIERER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

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

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
FÜR DEN
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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az ingatlan



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

VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Az els? benyomás

Harmonische Eleganz in ruhiger Lage – Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Dieses architektonisch exklusive Haus bietet Ihnen auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 260 m² hohe Wohnqualität mit edlen Highlights, plaziert auf einem ca. 533 m² großen sonnenverwöhnten Grundstück. Neben einem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Fernblick verfügt diese Immobilie über drei Schlafzimmer, zwei davon mit Bad en Suit. Besondere Merkmale: -Sauna im Hauptbadezimmer -Hochwertige, maßangefertigte Einbauten -Uneinsehbarer Garten mit Gartenteich und überdachtem Außensitz -Mehrere Balkone und Sonnenterrassen -Regenwasserzisterne (4.000 l) - Einliegerwohnung in gleicher gehobener Qualität wie Hauptwohnung als Einnahmequelle oder Mehrgenerationen-Option Einen besonderen Komfort bietet die Doppelgarage (inkl. Wallbox) mit Zugang zum Haus und ein Außenstellplatz.

VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Minden a helyszínr?!

Die Verkehrsanbindung von Kadenbach macht den Ort zu einem günstiggelegenen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke. Kadenbach ist über die Landesstraße L318 mit der umliegenden Region verbunden. Die nächstgelegenen Städte Montabaur (mit Anschluss an die ICE Schnellbahntrasse Köln-Frankfurt), Höhr-Grenzhausen und Koblenz erreichen Sie in jeweils ca. 15 Minuten. Die nächstgrößere Stadt Bad Ems erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Der Nachbarort Neuhäusel verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Grundschule, Kindergarten und alle erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs. Zudem ist für die medizinische Versorgung in Neuhäusel gut gesorgt.

VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 99.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 23211087 - 56337 Kadenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com