

Andernach

# Repräsentative Büroräume in der "Villa Michels" - (inkl. Strom, Heizung, Internet)

CODICE OGGETTO: 23014136



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

PREZZO D'AFFITTO: 3.383 EUR • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23014136	Prezzo d'affitto	3.383 EUR
Vani	3	Costi aggiuntivi	1.133 EUR
Anno di costruzione	1897	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 194 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 93 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach

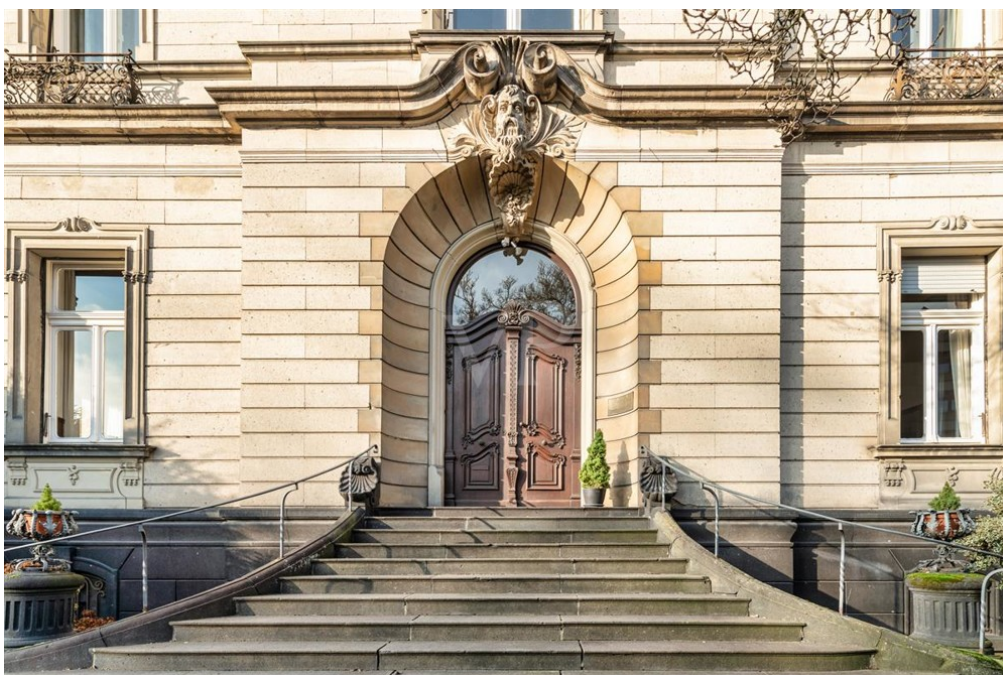
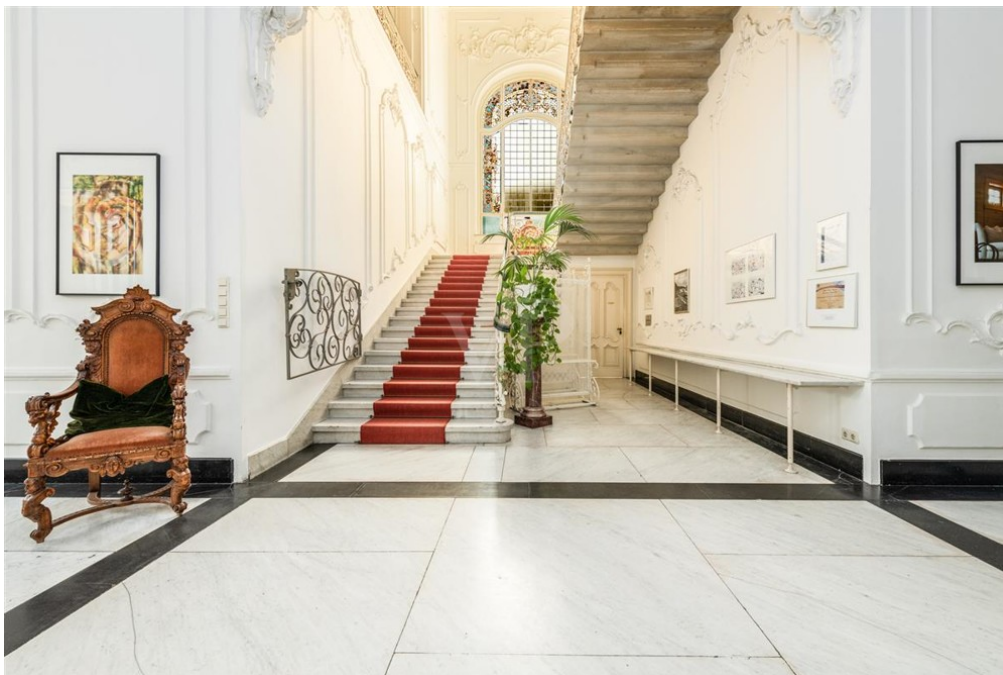
## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

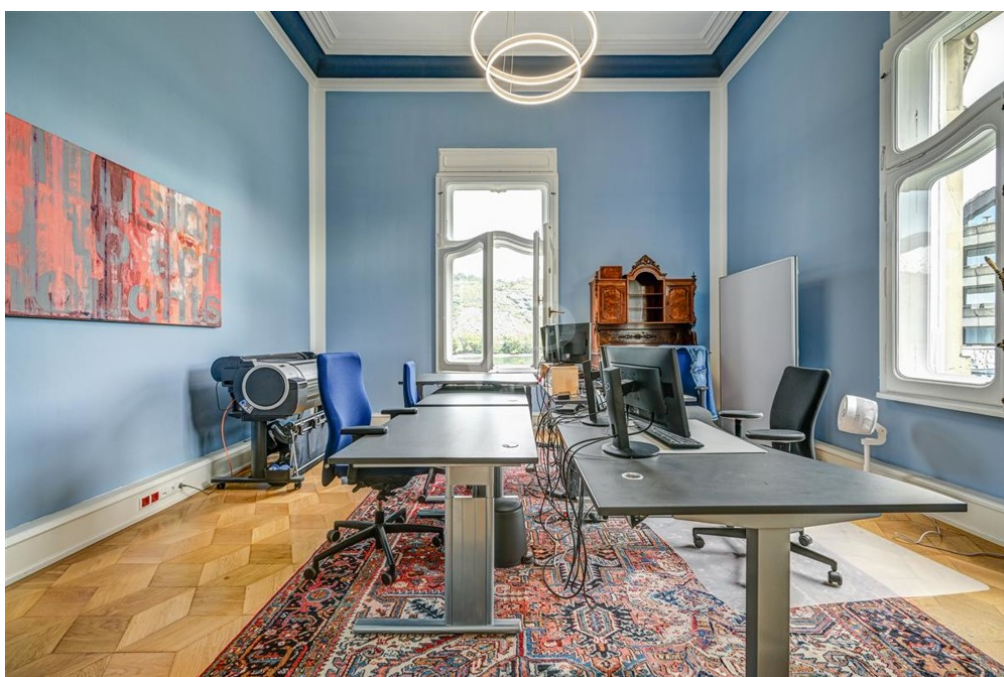
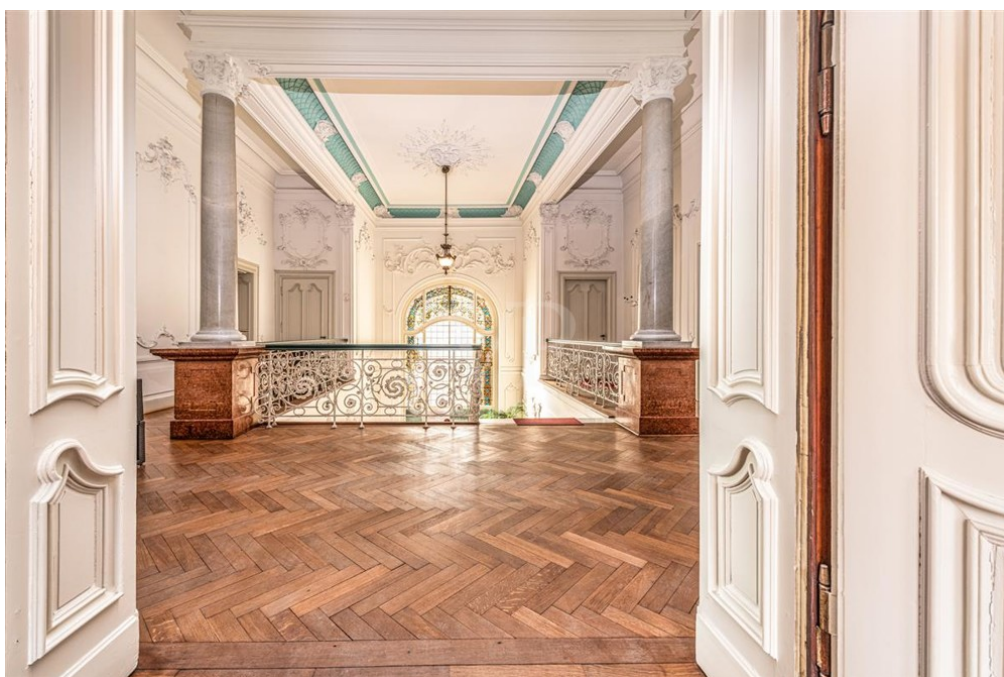
CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach

## La proprietà

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)

**FOCUS**  
**TOP**  
WÄRTHERER  
KOBLENZ  
2024

**VP**  
Banking  
★★★★★  
2022

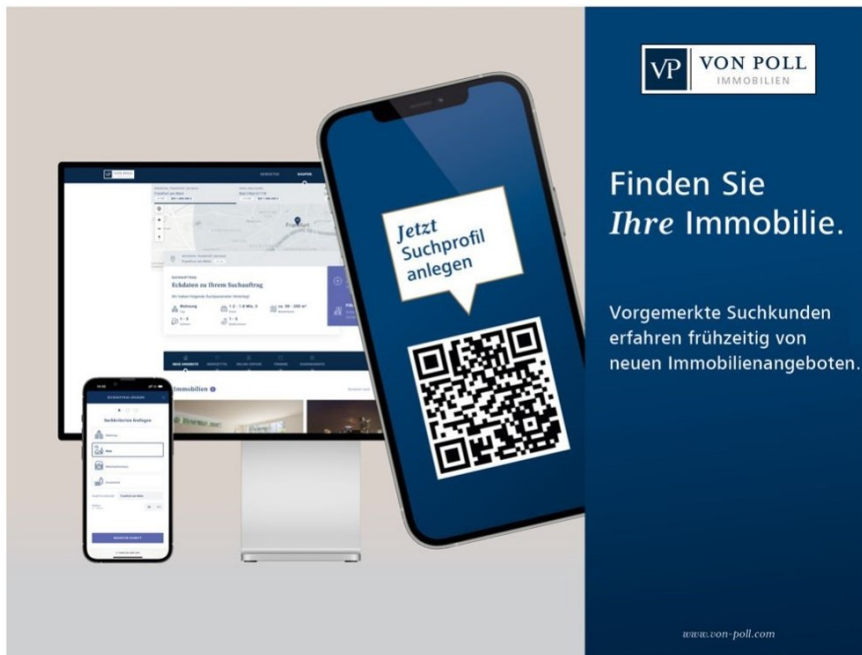
**Capital**  
REALTY AGENCY  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
2023

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com) | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

**VP VON POLL**  
FINANCE®

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**

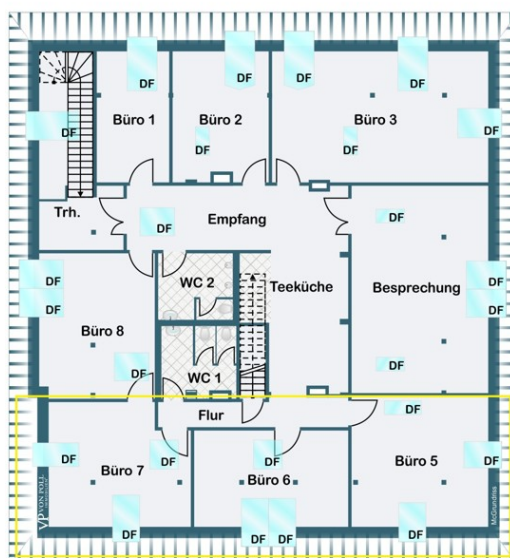
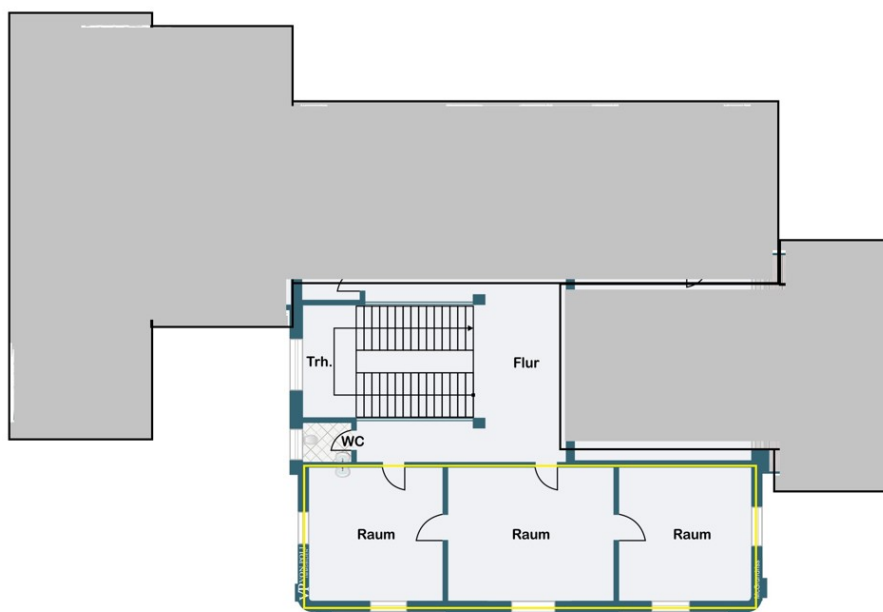
- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
  - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
  - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
  - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
  - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
  - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
  - Besprechung Darlehensvertrag
  - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
  - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
  - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

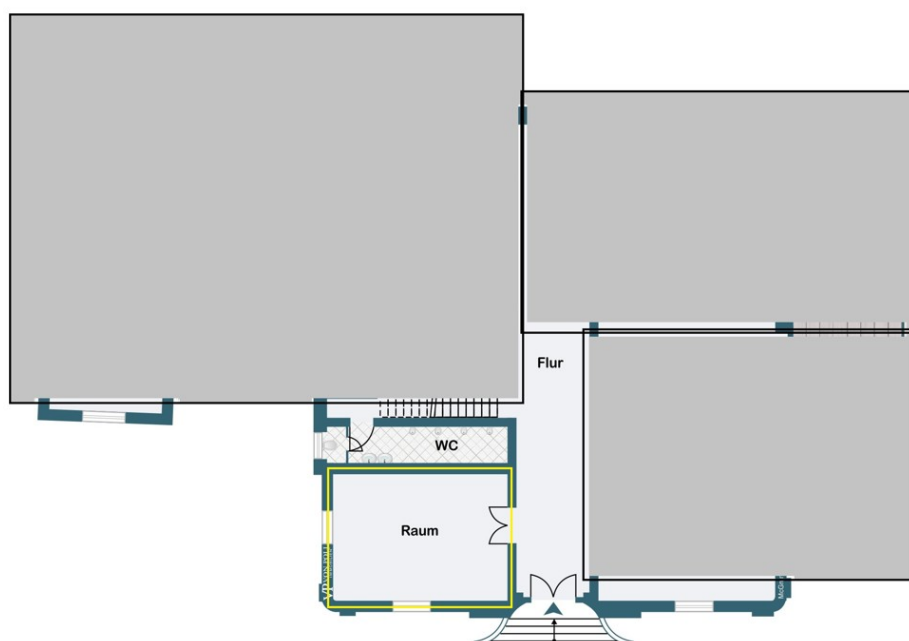
CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach**

## Una prima impressione

Wir freuen uns darauf, Sie in der Villa Michels begrüßen zu dürfen. Eingebettet in ein parkähnliches Grundstück direkt am Rhein liegt die neobarocke Villa Michels aus dem Jahr 1897. Das Anwesen blickt auf eine bewegte Geschichte zurück, überall begegnet man charmanten, historischen Details. Helle, lichtdurchflutete Räume sowie ein außergewöhnlich repräsentatives Treppenhaus machen Ihre Veranstaltung in der Villa Michels zu einem besonderen Erlebnis. Hier werden verschiedene Büroräume, auch unterschiedlich kombinierbar, in einem historischen und repräsentativen Ambiente angeboten. Das hier genannte Zahlenbeispiel bzgl. Größe und Kosten bezieht sich auf die 3 verfügbaren Büroräume im ersten Obergeschoss und die dazugehörige Nutzfläche (Küche und Toilettenräume). Optional runden die Möglichkeiten zur Nutzung von Kellerräumen und verfügbare Stellplätze das Angebot ab. Die Anmietung weiterer Räumlichkeiten ist unter anderem auch im komplett neu modernisierten Dachgeschoss inklusive gemeinschaftlicher großer Teeküche und Toilettenräume. Die Warmmiete versteht sich inklusive aller (!) Nebenkosten, z.B. auch inklusive der Strom und Heizkosten. Kontaktieren Sie uns gerne bei Interesse an weiteren Informationen, idealerweise unter [koblenz@von-poll.de](mailto:koblenz@von-poll.de).

**CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach**

## Tutto sulla posizione

Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Erwähnenswert sind die sehr guten Gourmetrestaurants mit Sterneauszeichnungen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung. Verkehrsanbindung: Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.

**CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23014136 - 56626 Andernach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Coblenza  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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