

Kamp-Bornhofen

Wohn- & Gewerbeimmobilie mit Rheinblick und Tiefgaragenplätzen

CODICE OGGETTO: 24014083



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 440.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m² • VANI: 17 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.150 m²

CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

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

CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014083	Prezzo d'acquisto	440.000 EUR
Superficie netta	ca. 108 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	17	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1993	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	10 x superficie libera, 6 x Parcheggio multipiano	Superficie lorda	ca. 238 m ²
		Superficie commerciale	ca. 229 m ²
		Superficie affittabile	ca. 575 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

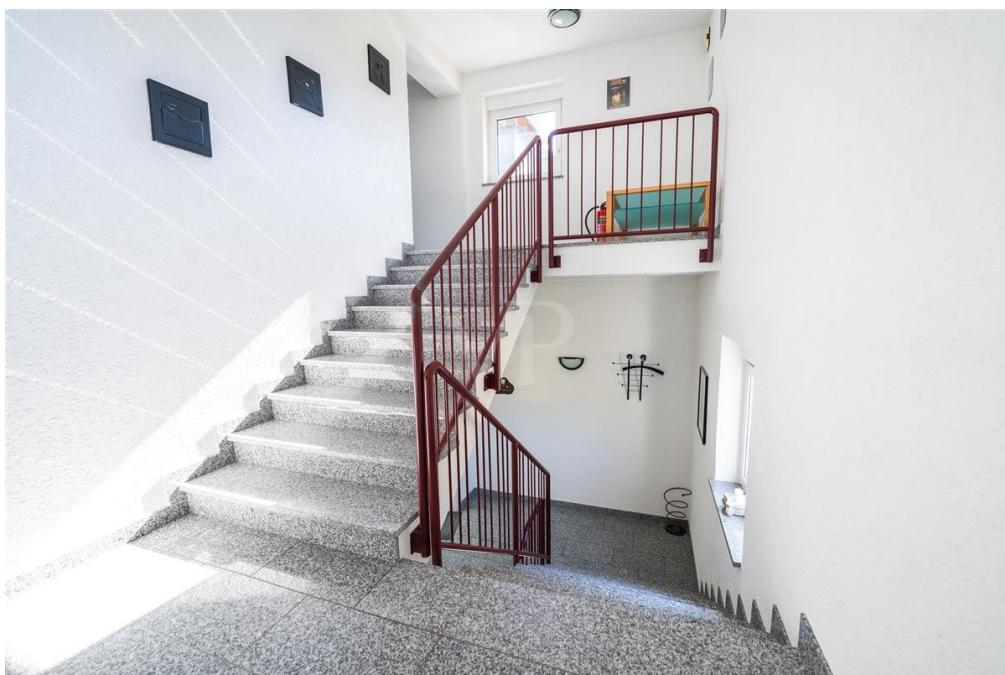
CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.01.2034	Consumo finale di energia	129.20 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

La proprietà

A group of ten team members, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are sitting on a light-colored sofa in front of large floor-to-ceiling windows that offer a view of a cityscape. The team members are dressed in professional business attire. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

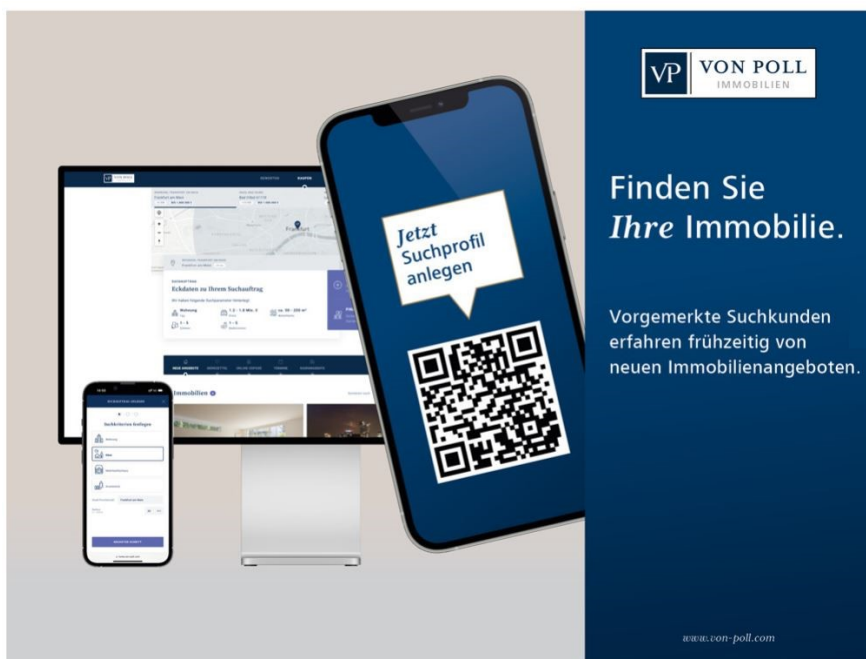
FOCUS
TOP
WALDHEIM
KOBLENZ
2024

VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
Top 100
Immobilienfirmen
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCY
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

La proprietà

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

Una prima impressione

Diese Wohn- & Gewerbeimmobilie, aus dem Jahr 1993, befindet sich auf einem ca. 1.150 m² großen Grundstück, in erster Reihe am Rhein, in Kamp-Bornhofen.

Ausstattungsmerkmale: Gewerbeeinheit: - ca. 229 m² - 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 m² - 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.

CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 129.20 kWh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24014083 - 56341 Kamp-Bornhofen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com