

Andernach

Bauhausstil-Bungalow mit Anbau in bester Wohnlage in Andernach

CODICE OGGETTO: 24014093



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 720.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 267 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 990 m²

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

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

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO | 24014093 |
| Superficie netta | ca. 267 m ² |
| Vani | 7 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1960 |
| Garage/Posto auto | 4 x superficie libera, 3 x Garage |

| | |
|------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto | 720.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Consumo energetico | 302.80 kWh/m²a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 11.08.2034 | Classe di efficienza energetica | H |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1960 |

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà



**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
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON DER WELT
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
FAKT-FELD

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

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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà



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

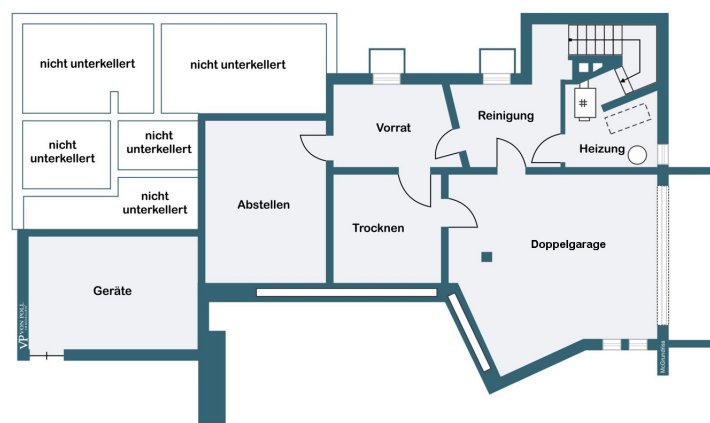
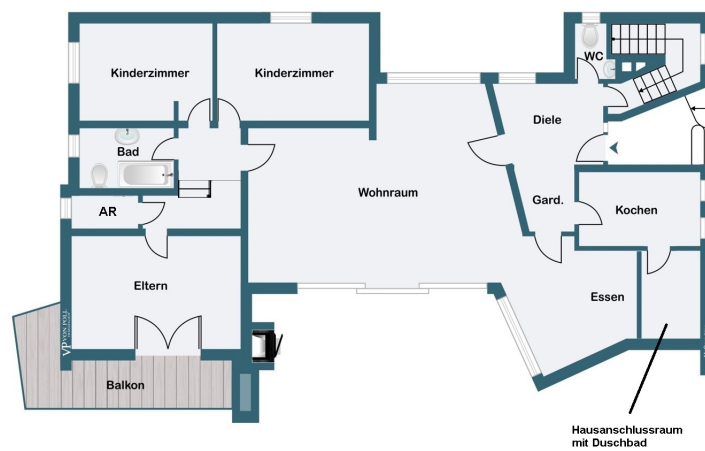
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

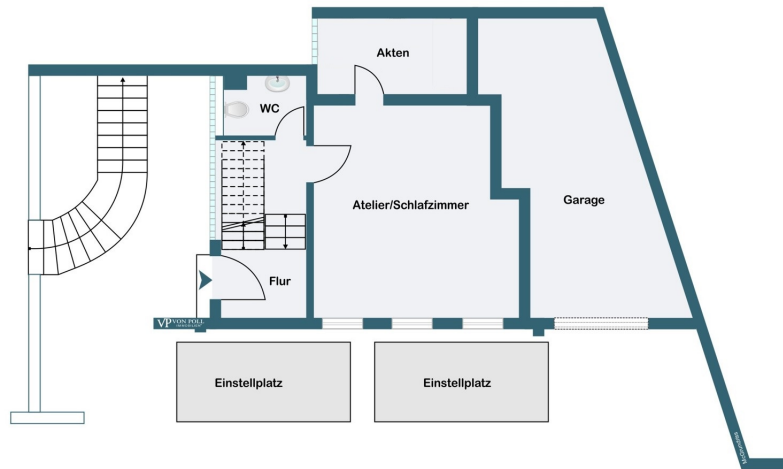
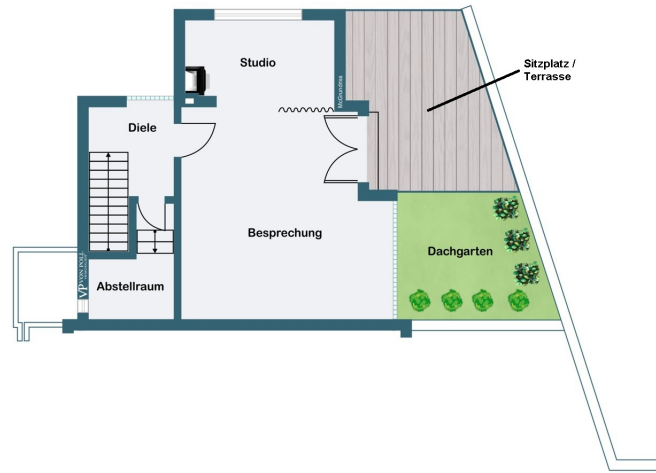


www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

Una prima impressione

Bungalow im Bauhausstil mit separatem Anbau für Büro, Praxis oder kleiner Wohneinheit. In ein großzügiges Grundstück eingebettet liegt dieses Haus (BJ 1960) sonnig im besten Wohngebiet von Andernach. Hell und sehr gut aufgeteilt verteilt sich die Wohnfläche des Hauptwohnhauses von ca. 190 m² über das gesamte Erdgeschoß. Zwei große Terrassen mit offenem Kamin ergänzen die Wohnfläche perfekt zu allen Tageszeiten. Der Anbau (BJ 1972) mit zwei geräumigen, hellen Zimmern (eigener Terrasse und Dachgarten) über zwei Etagen, kann wahlweise als separate Wohneinheit, Gästehaus/Praxis oder Büro mit zusätzlichen ca. 76 m² sehr angenehm genutzt werden. Drei Garagen, 4 Stellplätze, sowie ein neuer Glasfaseranschluss ergänzen das Haus sehr komfortabel.

CODICE OGGETTO: 24014093 - 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. 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: 24014093 - 56626 Andernach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24014093 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com