

Lonnig

Helles Einfamilienhaus mit moderner Reitanlage

CODICE OGGETTO: 24014108



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.150 m²

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

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

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014108	Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Superficie netta	ca. 142 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 61 m ²
Anno di costruzione	2001	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo finale di energia	68.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.03.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà



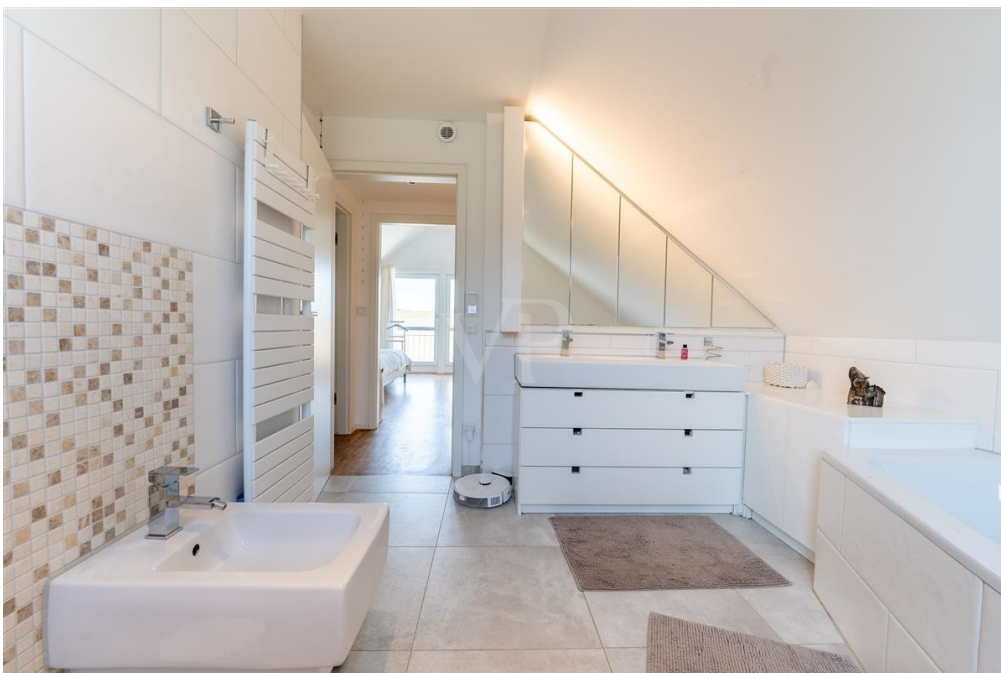
CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**FOCUS
TOP
WIRTSCHAFTS
KONZERN
2024**

**VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
Top 3 in Deutschland**

**Capital
REALTY AGENCIES
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Top 10 in Deutschland
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

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

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: 24014108 - 56295 Lonnig

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

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Doppelgarage und moderner Reitanlage steht im bevorzugten Wohngebiet in Lonnig. Hier können Sie bequem den Reitsport und modernes Wohnen miteinander verbinden. Details zum Konzept dieses Sonderwohngebietes finden Sie unter www.wohnenmitpferden.de. Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin zu Verfügung. Haus mit Doppelgarage und Blick auf die eigene Reitanlage: - Grundstück ca. 4150 m² - Wohnfläche ca. 142 m² - Doppelgarage und Stellplätze - Baujahr 2001, Modernisierung/ Sanierung 2017 - Nutzfläche 61 m² - Belüftungssystem - Pelletheizung, Energieausweis-Stufe B - PV-Anlage 6,9 kW mit Einspeisevergütung bis 2030 - Kamin - Einbauküche mit Geräten - Echtholz-Parkettböden und großformatige Fliesen - Whirlpoolbadewanne - Dach-Blitzableitersystem - elektrische Markise - Glasfaseranschluss Pferdebereich: - Hochwertiger Reitplatz: 19 m x 33 m, indirekte Beleuchtung, Drainage, Lavaunterbau, Paddockmatten, neuwertiger Stremmer-Reitboden - zeitgesteuerte Bewässerungsanlage mit 10.000 Liter Regenwasserzisterne - Roundpen mit 18 m Durchmesser, im Paddockrundlauf eingebunden und abtrennbar - Stallung integriert im Rundlauf - Pferdekoppel - beheizbare Tränken - Sattelkammer mit Heu- und Futterkammer - Einbauschränke und Werkstattecke vorhanden - Gesamter Paddockbereich befestigt mit Paddockmatten

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

Tutto sulla posizione

Lonnig bietet alles für ein idyllisches und bequemes Familienleben. Es gibt eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, verschiedene Sportstätten und -vereine und Handwerksbetriebe. Bestens ausgebaute überörtliche Straßen garantieren eine gute und schnelle Verbindung z.B. nach Koblenz oder Mayen. Eine gute verkehrstechnische Anbindung zu den umliegenden Großzentren ist durch die Nähe zu den Autobahnen A3 (Köln – Frankfurt), A 48 (Trier – Mainz) und A 61 (Bonn – Mainz) sowie zum ICE-Bahnhof Montabaur mit der Schnelltrasse Köln - Frankfurt gegeben. Geographisch nur wenige Kilometer nördlich der Mosel und westlich des Rheins gelegen, bieten sich hier zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Das Sonderbaugebiet "Wohnen mit Pferden" liegt zwischen den Orten Rüber und Lonnig, nur 3 km von der A 48 und 17 km von Koblenz entfernt. Es besticht durch einen wunderschönen Blick auf das Maifeld.

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 68.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24014108 - 56295 Lonnig

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