

Bassenheim

# Klassisch, modernes Haus in ruhiger Lage

**CODICE OGGETTO: 24014139**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 159,5 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim**

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

CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014139
Superficie netta	ca. 159,5 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.01.2022	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
Immobilienstars in Europa  
VON POLL ANGEKANNTE  
FIRMEN

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
RECHTSANWALT  
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](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

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

CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim

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

**CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim**

## Una prima impressione

Hell und großzügig gestaltet, verteilt sich die Wohnfläche über zwei Etagen. Der offene Wohn- und Essbereich sowie die Küche sind über bodentiefe Fensterelemente angenehm mit einer sonnigen Terrasse und dem Garten verbunden. In der oberen Etage stehen Ihnen 3 Schlafzimmer und ein sehr großzügiges Bad für eine individuelle Nutzung zur Verfügung. Highlights: pflegeleichter, mediterran anmutender Garten 2 Gartenhäuser Doppelgarage bodentiefe Fenster in beiden Geschossen mit französischen Balkonen im Obergeschoss Kamin Parkett und großformatige Fliesen dreifach verglaste Fenster Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten Tageslichtbad mit Dusche und Wanne Gäste-WC im Erdgeschoss Zisterne zur Bewässerung der Außenanlage Der geschmackvoll, privat eingefriedete Garten sowie das großzügige Eingangstor ergänzen das Haus perfekt.

**CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim**

## Tutto sulla posizione

Die wunderschöne Ortsgemeinde Bassenheim liegt etwa 10 km westlich von Koblenz. Über die A 61 und die A 48 erreichen Sie vom dort liegenden „Autobahnkreuz Koblenz“ in alle vier Himmelsrichtungen. Der gute Ruf Bassenheims wird durch seine gute Infrastruktur, die hohe Wohnqualität seiner Neubaugebiete und die liebevolle Gestaltung seines alten Ortskerns begründet. Die Infrastruktur der Gemeinde verfügt über einen Kindergarten, eine Schule, mehrere Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Dienstleistungen wie einen Allgemeinmediziner, Kfz-Betriebe, Friseure, Restaurants & Sportanlagen.

**CODICE OGGETTO: 24014139 - 56220 Bassenheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2022. Endenergiebedarf beträgt 25.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. **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: 24014139 - 56220 Bassenheim**

## 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)