

Vallendar

# Außergewöhnliches Einfamilienhaus mit Rheinblick in Vallendar

Número da propriedade: 24014091



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

ÁREA: ca. 365 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 938 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## Numa vista geral

Número da propriedade	24014091
Área	ca. 365 m <sup>2</sup>
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

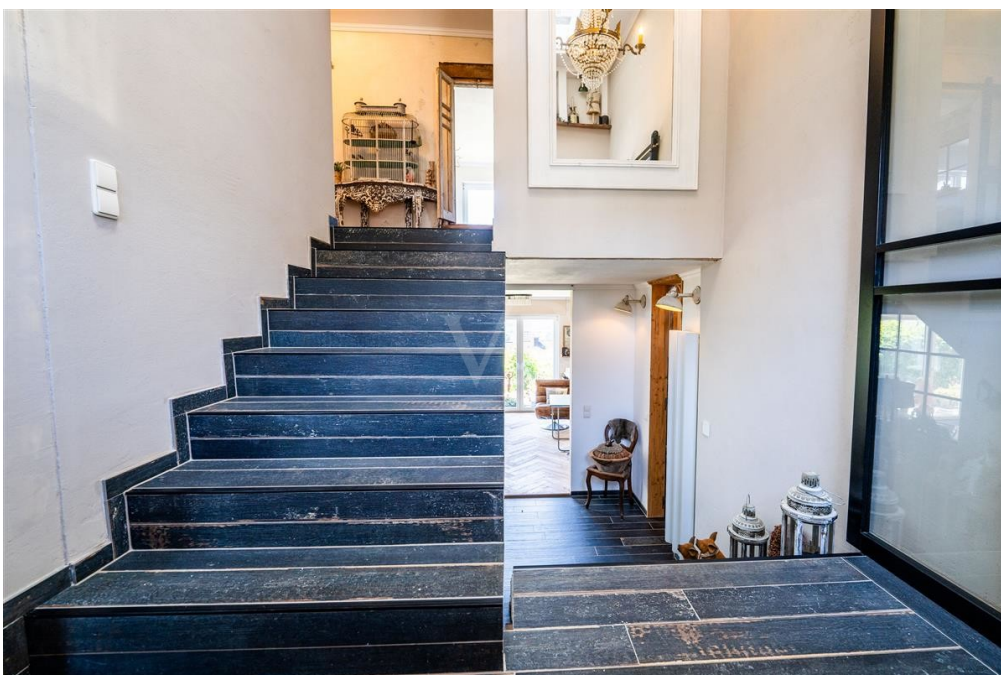
Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## O imóvel



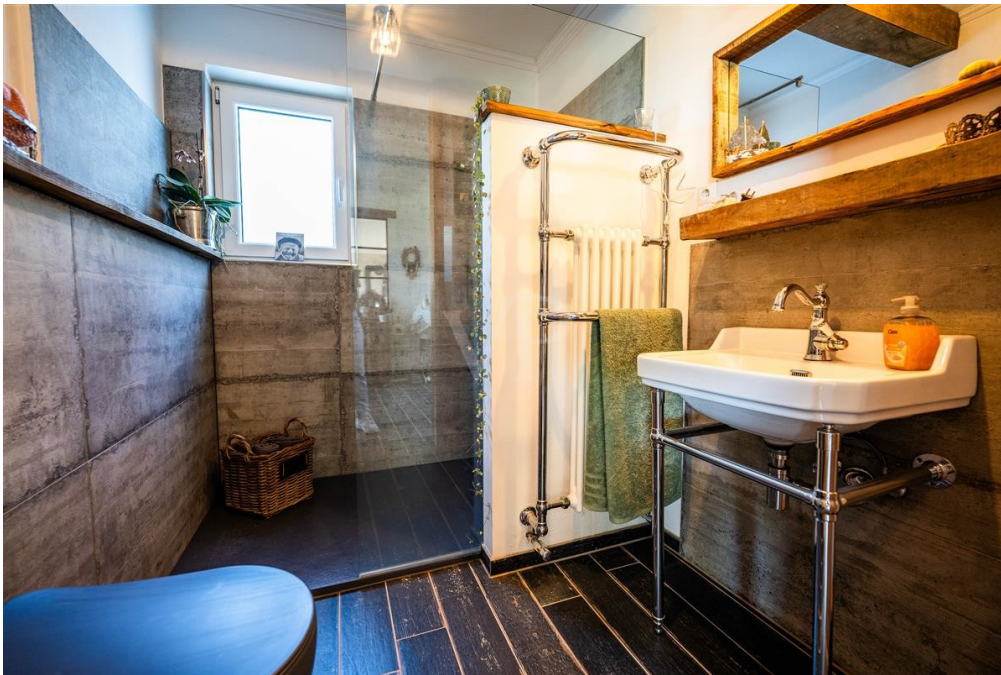
Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## O imóvel



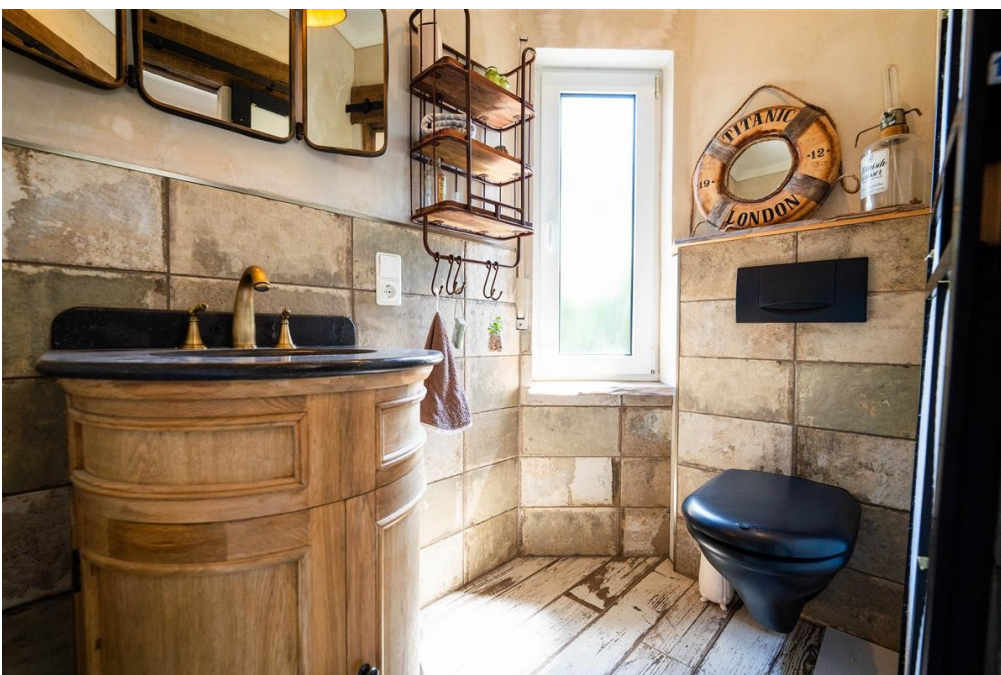
Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## O imóvel



Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

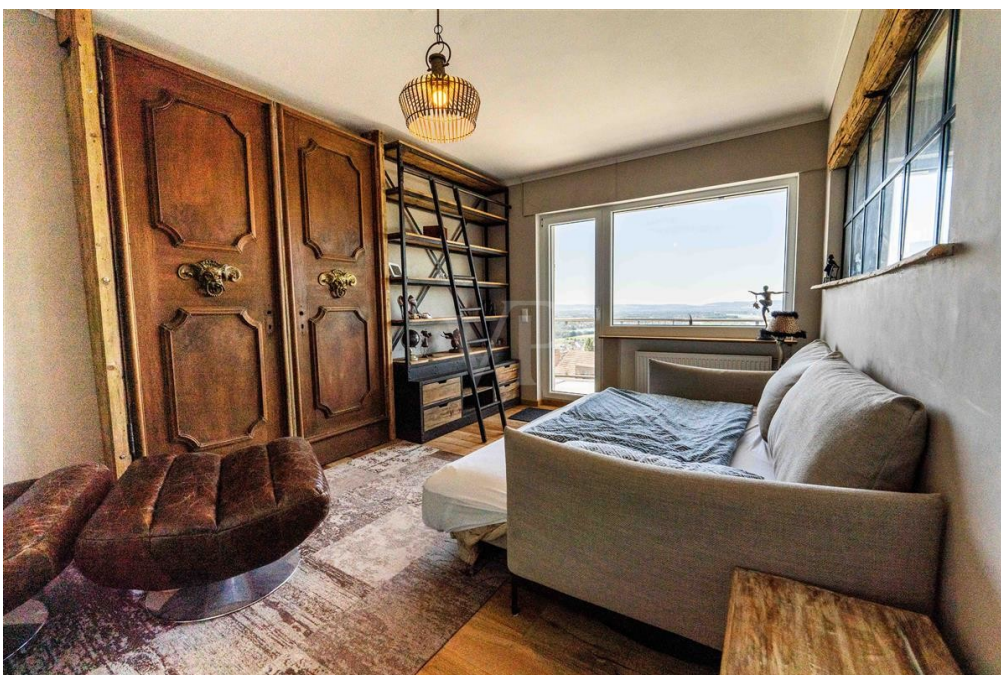
## O imóvel





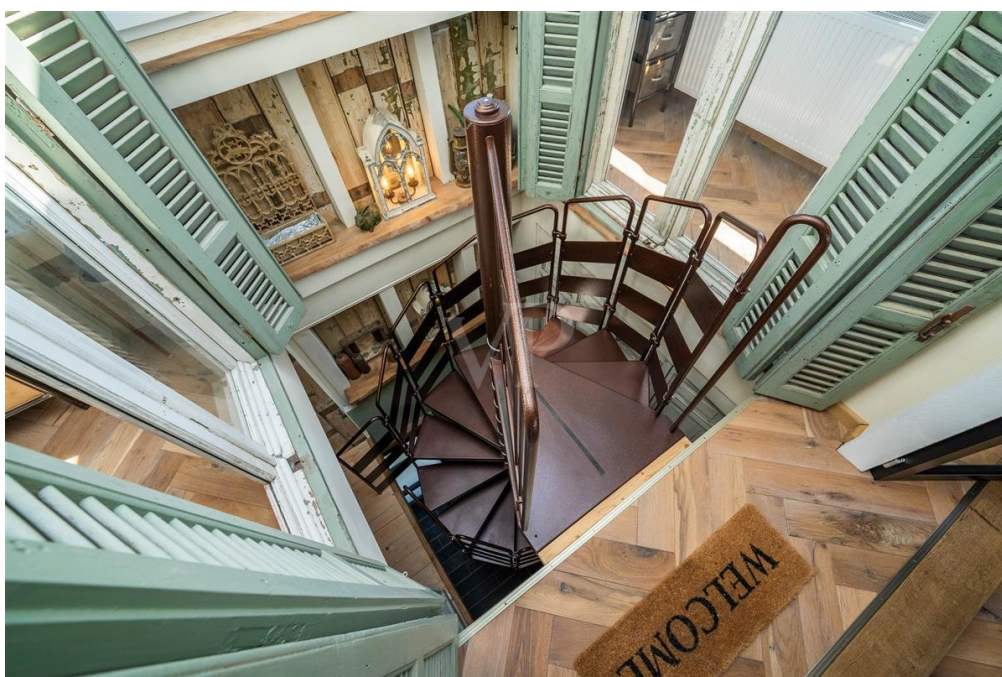
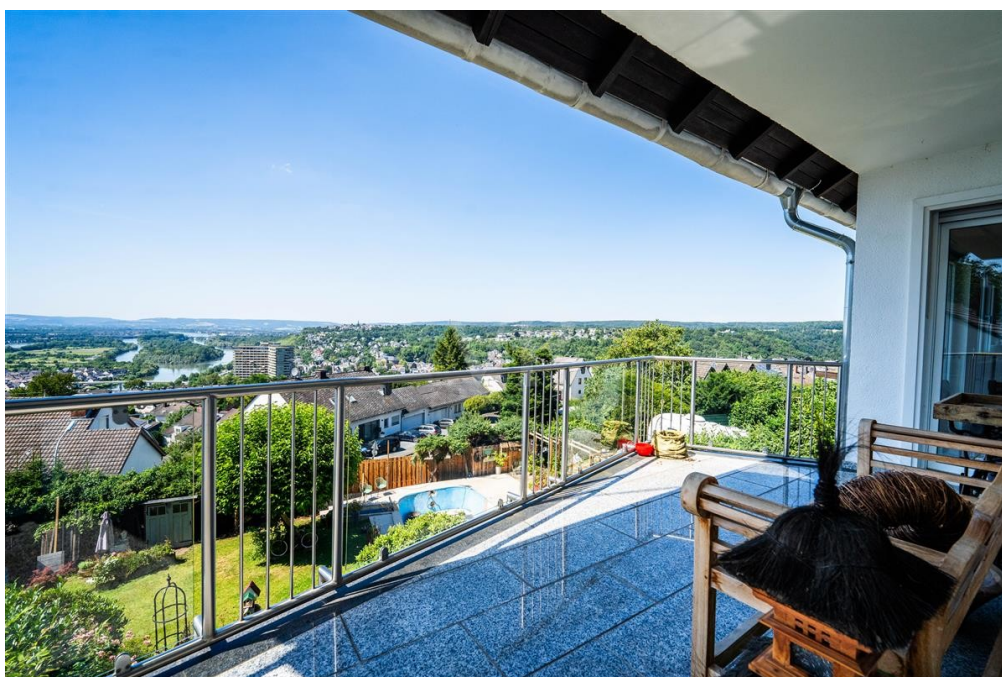
Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## O imóvel



Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## O imóvel



Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## O imóvel



Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## O imóvel



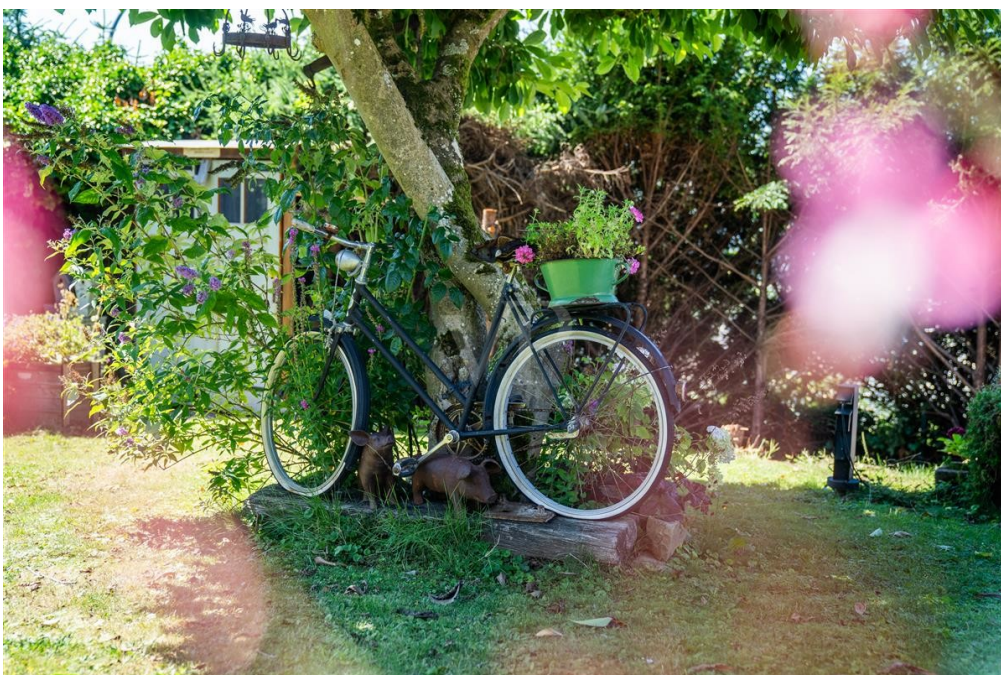
Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## O imóvel



Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## O imóvel



Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
AKTIVISTEN  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAKT-FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den 100  
neuesten Top-100  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
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)



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)

Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## O imóvel

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!

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus, aus dem Baujahr 1968, befindet sich in einer ruhig gelegenen Straße in Vallendar auf dem Mallendarer Berg. 2021 wurde das Haus aufwändig und liebevoll, mit Blick fürs Detail, kernsaniert. Hier stehen Ihnen und Ihrer Familie ca. 365 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ca. 938 m<sup>2</sup> Grundstück zur Verfügung. Besondere Merkmale sind: - unverbaubarer Panoramablick - sonniges Grundstück mit ca. 938 m<sup>2</sup> - Kernsanierung in 2021 - ca. 365 m<sup>2</sup> großzügige Wohnfläche - 6 Zimmer, 2 hochwertige Bäder, 2 separate Gäste WCs - Splitlevel - moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten - elektrische Rollläden - Pool (außer Betrieb) - Sauna - vollwertiges Baugrundstück Eine Doppelgarage mit elektrischem Rolltor sowie 2 Außenstellplätze runden dieses Angebot ab. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor.

Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## Tudo sobre a localização

Am weltbekanntem „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus. Verkehrsanbindung: Vallendar liegt direkt an der B42. Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3.

Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24014091 - 56179 Vallendar

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
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)