

Andernach

Bauhausstil-Bungalow mit Anbau in bester Wohnlage in Andernach

Número da propriedade: 24014093



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 720.000 EUR • ÁREA: ca. 267 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 990 m²

Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

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

Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

Numa vista geral

Número da propriedade	24014093	Preço de compra	720.000 EUR
Área	ca. 267 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	7	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1960	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem		

Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	302.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	11.08.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

O imóvel



Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

O imóvel



Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

O imóvel



Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

O imóvel



Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

O imóvel



Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

O imóvel



**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
ZUSAMMENGEFASST
FACT-JURY

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

Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

O imóvel



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

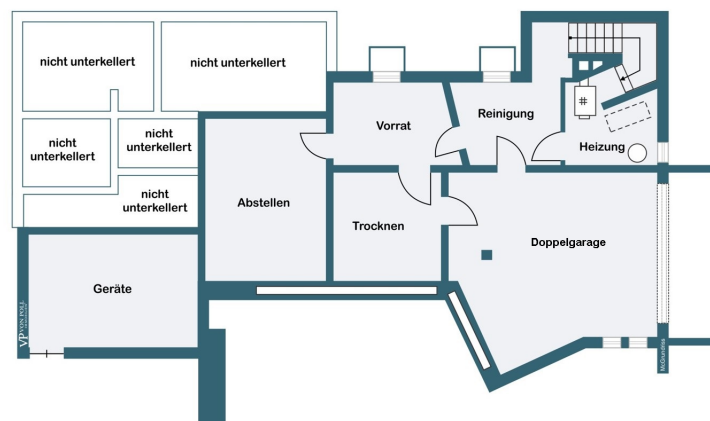
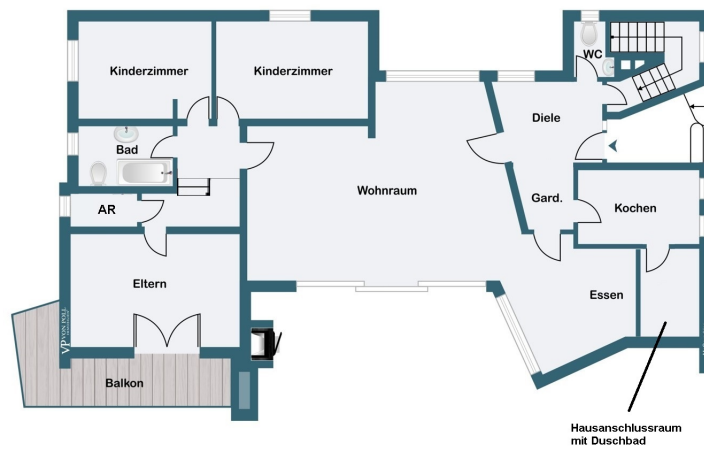
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

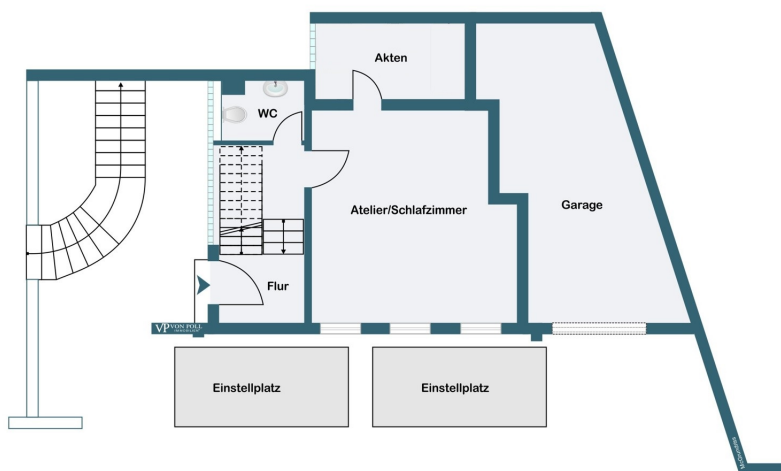
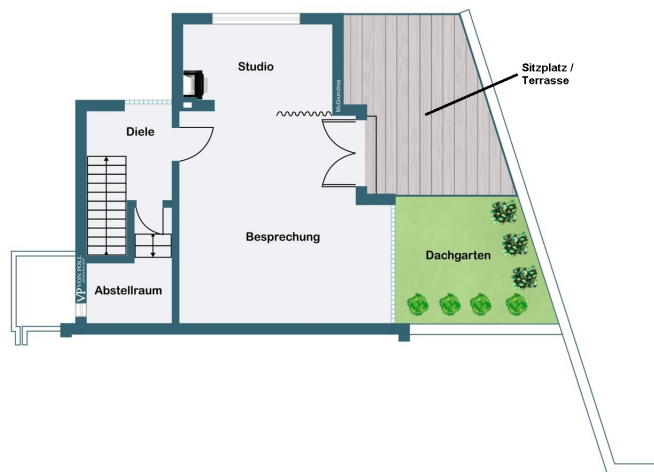


www.vp-finance.de

Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24014093 - 56626 Andernach

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com