

Helmenzen

Repräsentatives Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Número da propriedade: 24014110



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 542.000 EUR • ÁREA: ca. 185 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 683 m²

Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

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

Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

Numa vista geral

Número da propriedade	24014110
Área	ca. 185 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	542.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	103.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.09.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

O imóvel



Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

O imóvel



Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

O imóvel



Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

O imóvel



Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

O imóvel



Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

O imóvel



Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

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

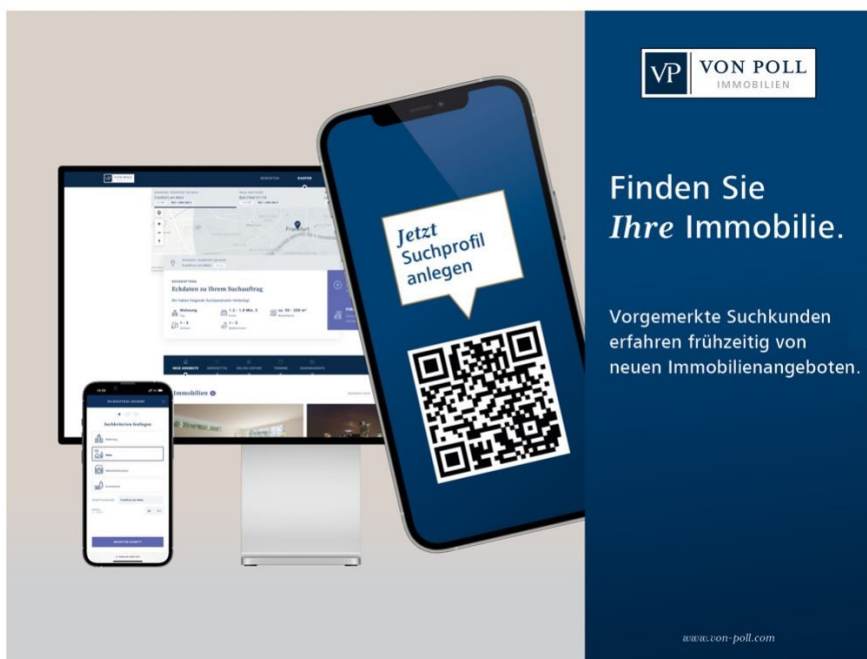
FOCUS TOP
WÄRDIGUNG DER VERDIENSTLEISTUNG
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
TOP 1000
IMMOBILIEN
KOBLENZ
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCY
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

O imóvel



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

Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

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!

Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

Uma primeira impressão

Dieses attraktive Einfamilienhaus mit Doppelgarage liegt sehr schön in einem bevorzugtem Wohngebiet. Das Haus wurde hochwertig errichtet und mit einem durchdachtem Raumkonzept geplant. Der Garten ist sehr pflegeleicht angelegt und zusätzlich mit einer Sauna und einem kleinen Wellnessbereich ausgestattet. Eine offene, moderne Küche und eine Kaminanlage im Wohnzimmer ergänzen dieses seltene Angebot. - Gehobene Wohnlage - Wohnfläche 185 m² - Grundstück ebenerdig auf 683 m² in Südwestausrichtung - uneinsehbarer Garten - Doppelgarage - Einbauküche mit Geräten - Fußbodenheizung EG und Bad - Bodentiefe Fenster - Elektrische Rollläden im EG - Kamin - Wellnessbereich mit Saunahaus im Garten

Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

Tudo sobre a localização

Helmenzen liegt an der Bundesstraße 8 zwischen Altenkirchen und Weyerbusch und hat ca. 920 Einwohner. Der Ortsteil Oberölfen liegt im Westen. Die ca. 2 km entfernte Stadt Altenkirchen grenzt im Osten und Süden an das Gemeindegebiet von Helmenzen. Dort befinden sich alle Einrichtung des täglichen Bedarfs sowie Grundschule und weiterführende Schulen. Entfernung zu den Großzentren: Köln und Koblenz ca. 60 km Bonn und Siegen ca. 50 km Siegburg und Neuwied ca. 40 km BAB 3 in südlicher Richtung ca. 20 km und in nördlicher Richtung ca. 30 km

Número da propriedade: 24014110 - 57612 Helmenzen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 103.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24014110 - 57612 Helmenzen

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