

Kamp-Bornhofen

# Wohn- & Gewerbeimmobilie mit Rheinblick und Tiefgaragenplätzen

Número da propriedade: 24014083a



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

PREÇO DE COMPRA: 440.000 EUR • ÁREA: ca. 108 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 17 • ÁREA DO TERRENO: 1.150 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

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

Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24014083a	Preço de compra	440.000 EUR
Área	ca. 108 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	17		
Quartos	3		
Casas de banho	3	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1993	Área útil	ca. 238 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	10 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 6 x Edifício-garagem	Área comercial	ca. 229 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 575 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, Varanda

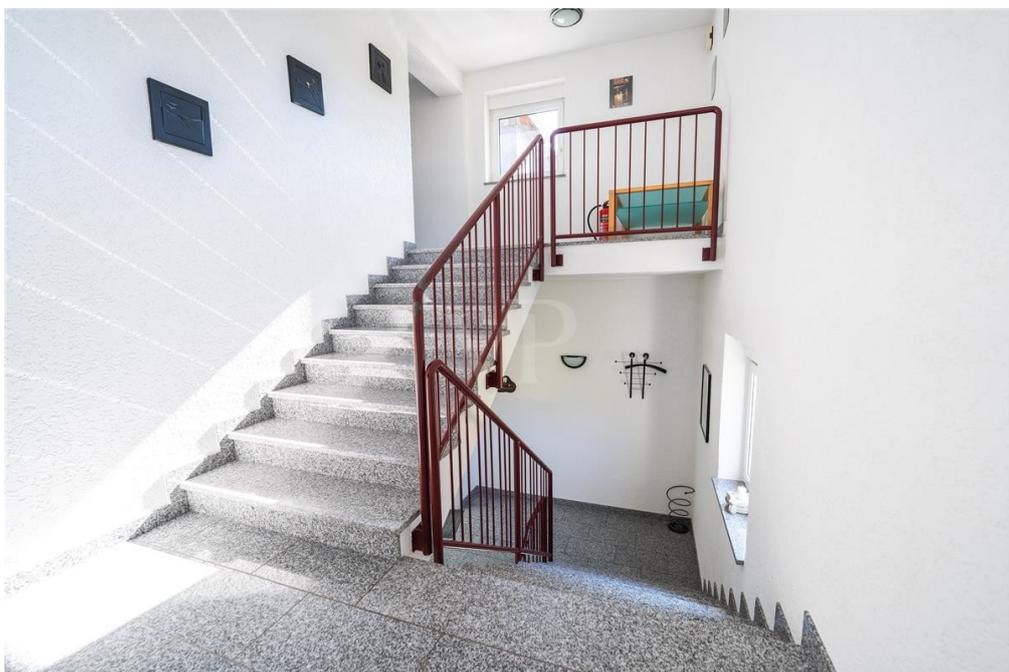
Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	11.01.2034	Consumo final de energia	129.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## O imóvel



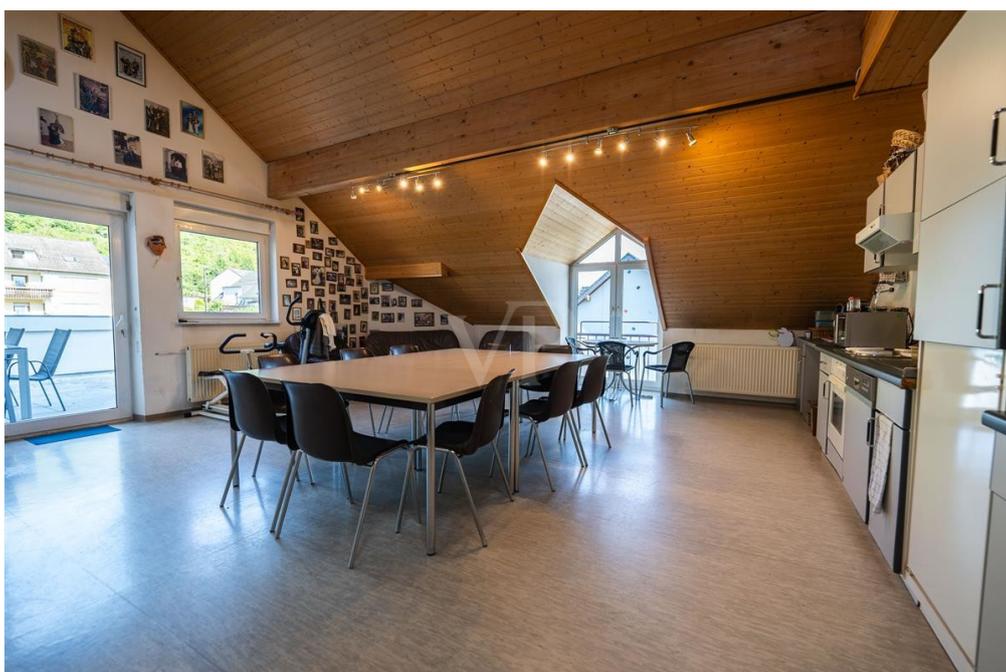
Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## O imóvel

A group of ten professionals, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are dressed in business suits and are sitting on a light-colored sofa. The office has large windows that offer a view of a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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

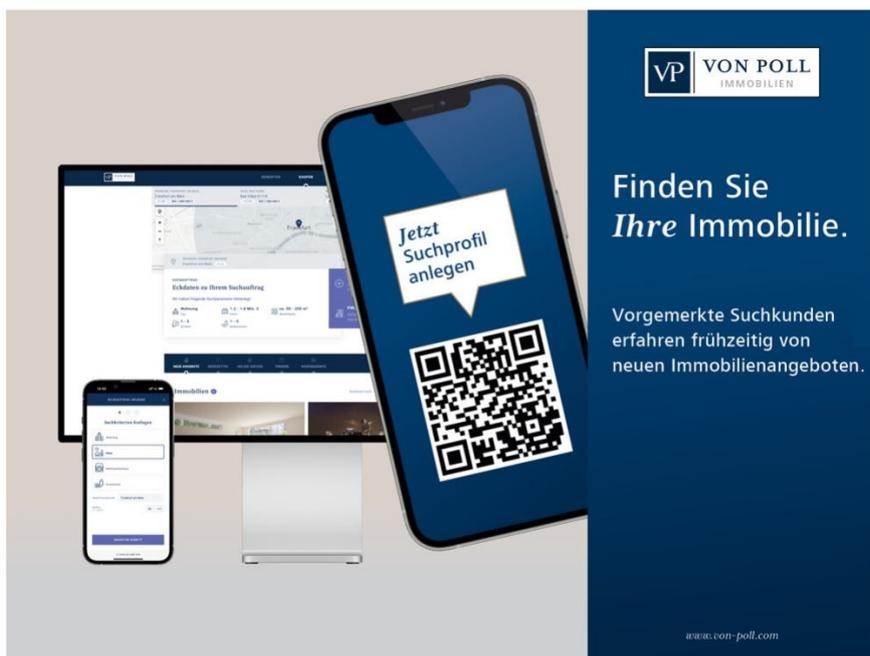
**FOCUS**  
TOP  
WÄRTHERLAND  
KOBLENZ  
2024  
www.von-poll.com  
IMMOBILIEN

VP  
Beste Immobilienfirma  
2022  
★★★★★  
Top 100  
Immobilienfirmen  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

Capital  
REALTY AGENCY  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien  
von Poll Immobilien

Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Uma primeira impressão

Diese Wohn- & Gewerbeimmobilie, aus dem Jahr 1993, befindet sich auf einem ca. 1.150 m<sup>2</sup> großen Grundstück, in erster Reihe am Rhein, in Kamp-Bornhofen.

Ausstattungsmerkmale: Gewerbeeinheit: - ca. 229 m<sup>2</sup> - 13 Zimmer über 2 Etagen - Herren- und Damenwaschraum inkl. Duschen und Toiletten - 3 Gäste-WCs - elektrische Rollläden - Rheinblick - Dachterrasse - 10 PKW-Stellplätze Wohnung: - ca. 108 m<sup>2</sup> - 3 Zimmer - Bad mit großer Dusche und Wanne - Gäste WC - großer Balkon mit Rheinblick Eine großzügige Tiefgarage mit 6 Stellplätzen und Wallbox rundet dieses Angebot ab.

Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Tudo sobre a localização

Kamp-Bornhofen liegt im Rhein-Lahn-Kreis ca. 25 km südlich von Koblenz. Als wahres Paradies für Natur- und Weinliebhaber gehört die Gegend um Kamp-Bornhofen zum UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Umrahmt von idyllischen Hängen und Weinbergen genießt man die naturnahe Lage ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen. Vor Ort befinden sich unter anderem: - Rheinpromenade mit Cafés und Restaurants - umfangreiche Hotellerie - Autofähre nach Boppard in 3 km - Anbindung zur A61 ca. 12 km entfernt bei Nutzung der Autofähre in Boppard - Regionalbahnhof mit guter Zugverbindung beispielweise nach Koblenz oder Mainz - Anlegestelle für Personenschiffahrt - Grundschule und Kindergarten - Freibad - vielfältiges Vereinsleben - 2 große Supermärkte und Bäcker

Número da propriedade: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 129.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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: 24014083a - 56341 Kamp-Bornhofen

## 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)