

Vallendar

Saniertes Einfamilienhaus mit Panoramablick & Baugrundstück

CODICE OGGETTO: 24014091



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 365 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 938 m²

CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

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

CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014091
Superficie netta	ca. 365 m²
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

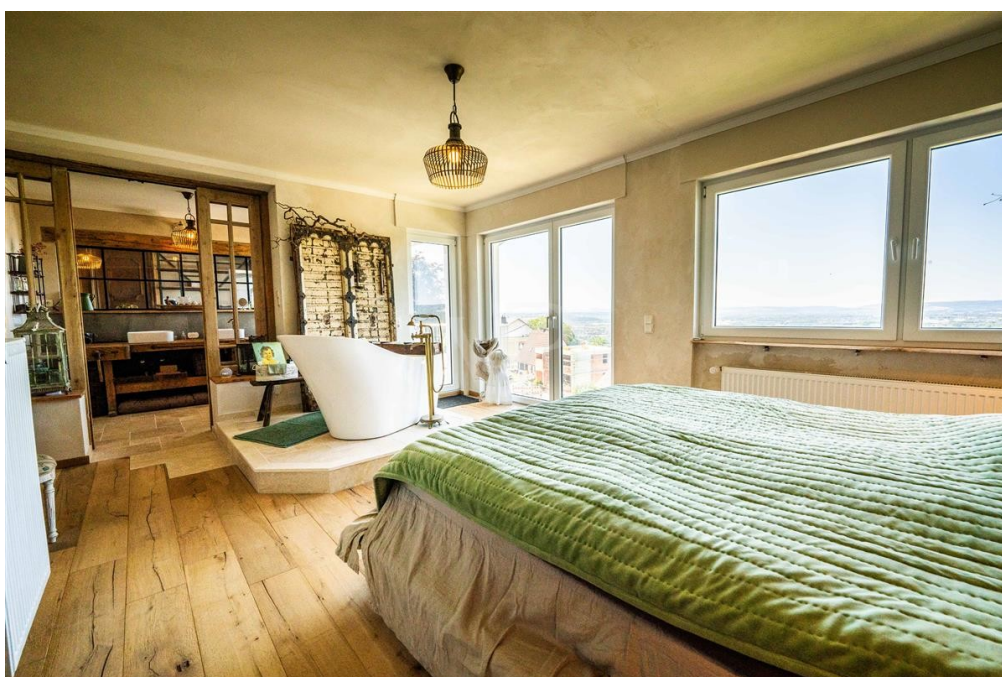
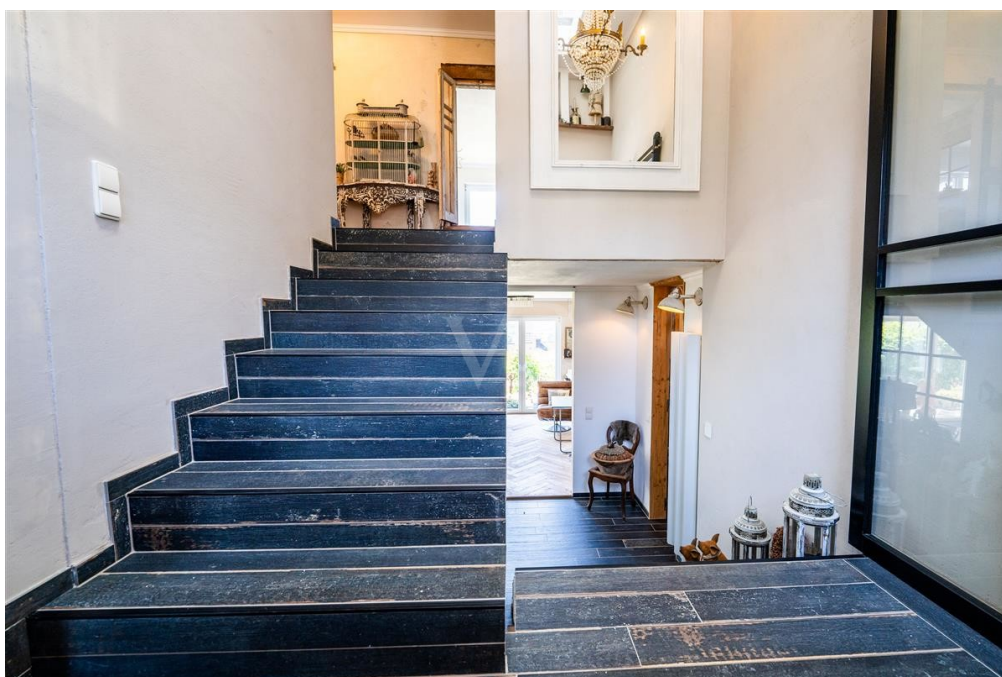
CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

La proprietà



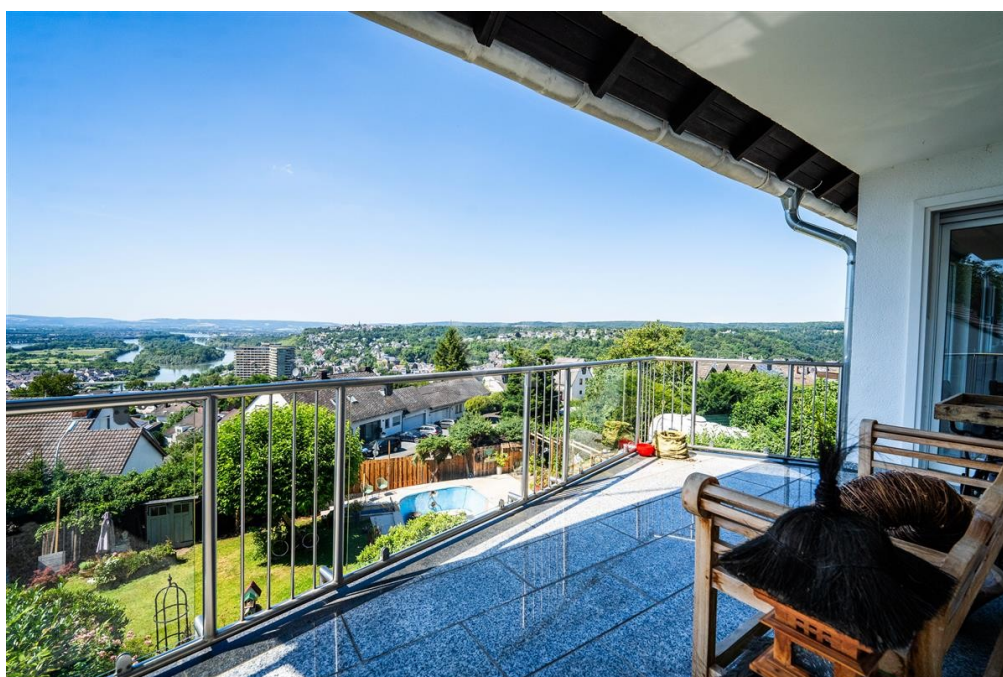
CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

La proprietà



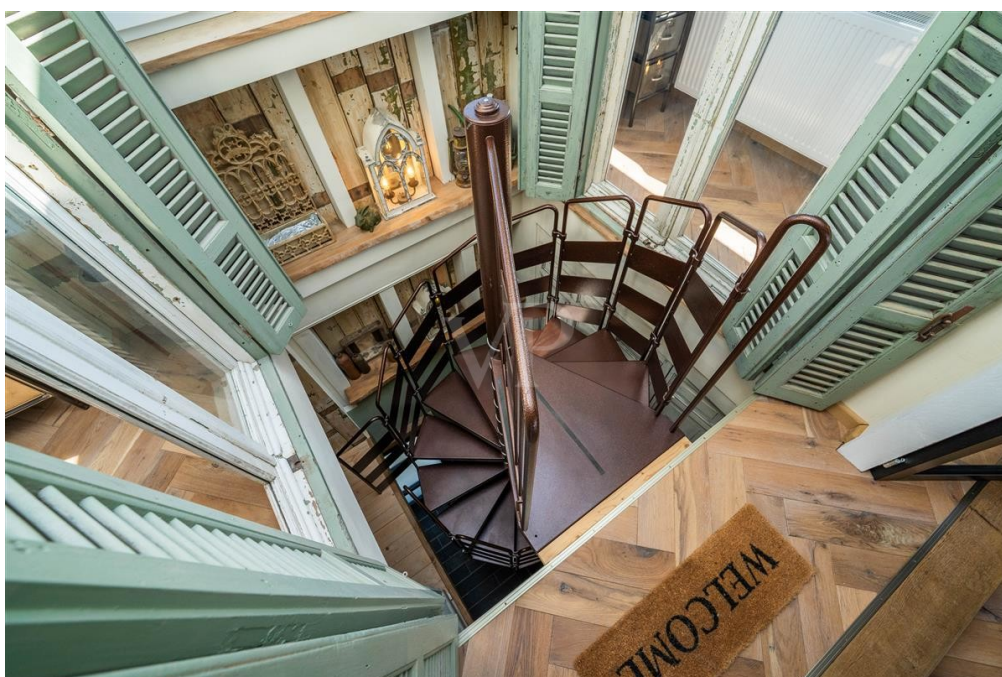
CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

La proprietà



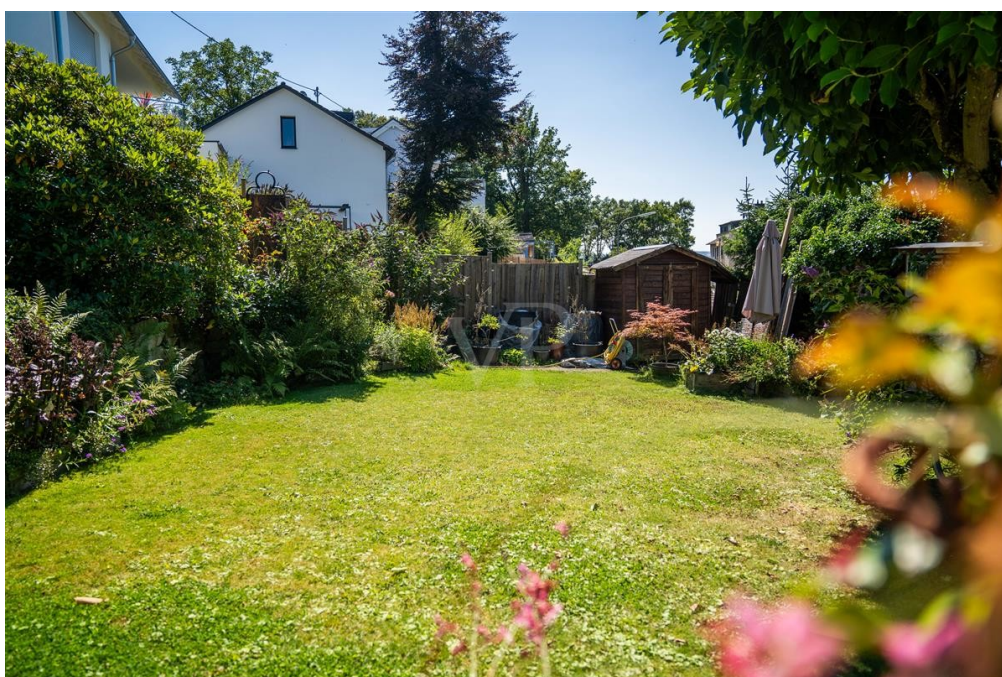
CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

La proprietà



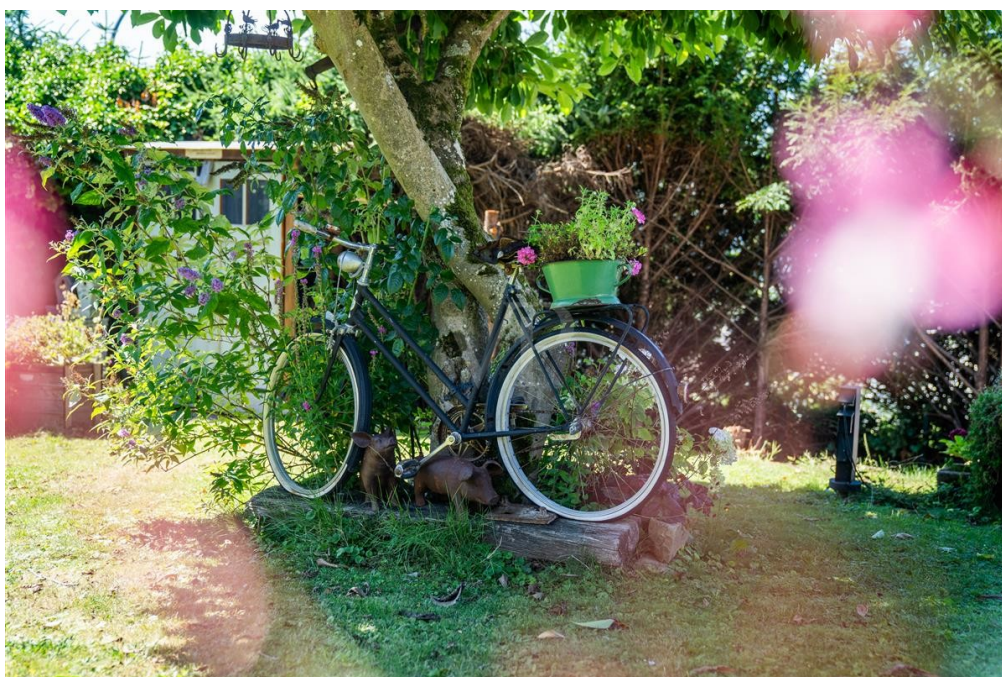
CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

La proprietà



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
KREISTISCHER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
wurden die besten
VON POLL AGENTUR
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL AGENTUR
KOBLENZ



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

CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

La proprietà

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

 **VON POLL**
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

Una prima impressione

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 m² Wohnfläche sowie 2 Grundstücke ca. 570 m² & 368 m² zur Verfügung.

Besondere Merkmale sind:

- unverbaubarer Panoramablick
- sonnige Grundstücke mit ca. 570 m² & 368 m²
- Kernsanierung in 2021
- ca. 365 m² großzügige Wohnfläche
- 6 Zimmer, 3 hochwertige Bäder, 2 separate Gäste WCs
- Splitlevel
- hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- elektrische Rollläden
- Pool (außer Betrieb)
- Sauna
- Doppelgarage, Garage + 2 Außenstellplätze

Das Baugrundstück mit 368 m² und wird mit 198.000 Euro inkl. angeboten.

Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor."

CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

Tutto sulla posizione

Am weltbekannten „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.

CODICE OGGETTO: 24014091 - 56179 Vallendar

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24014091 - 56179 Vallendar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com