

Bendorf

Modernes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten

Objektnummer: 24211016A



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 849.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 273 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 525 m²

Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24211016A	Kaufpreis	849.000 EUR
Wohnfläche	ca. 273 m ²	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Pulldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	8	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Baujahr	2012	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Stellplatz	6 x Freiplatz		

Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT	Endenergiebedarf	73.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.02.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



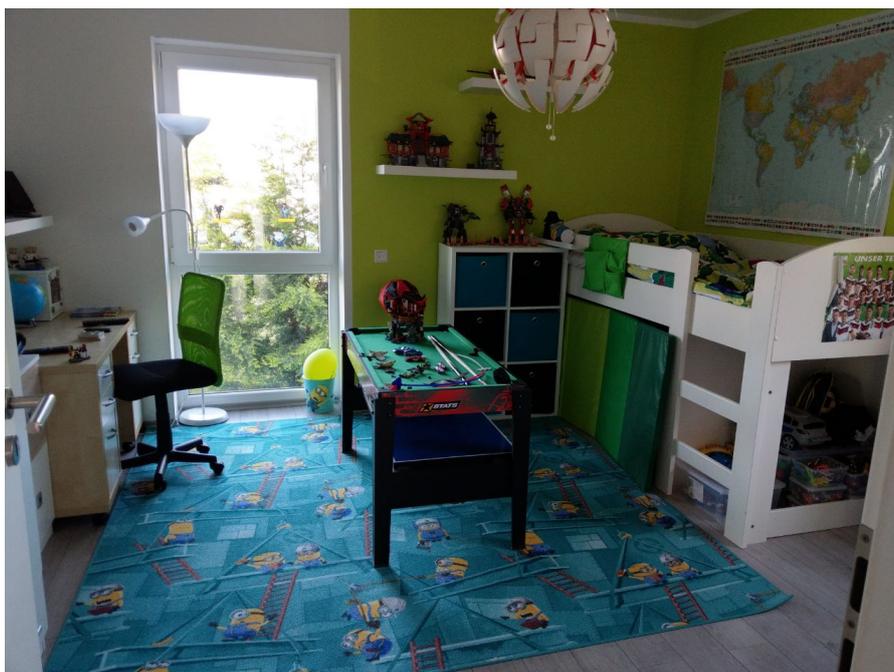
Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



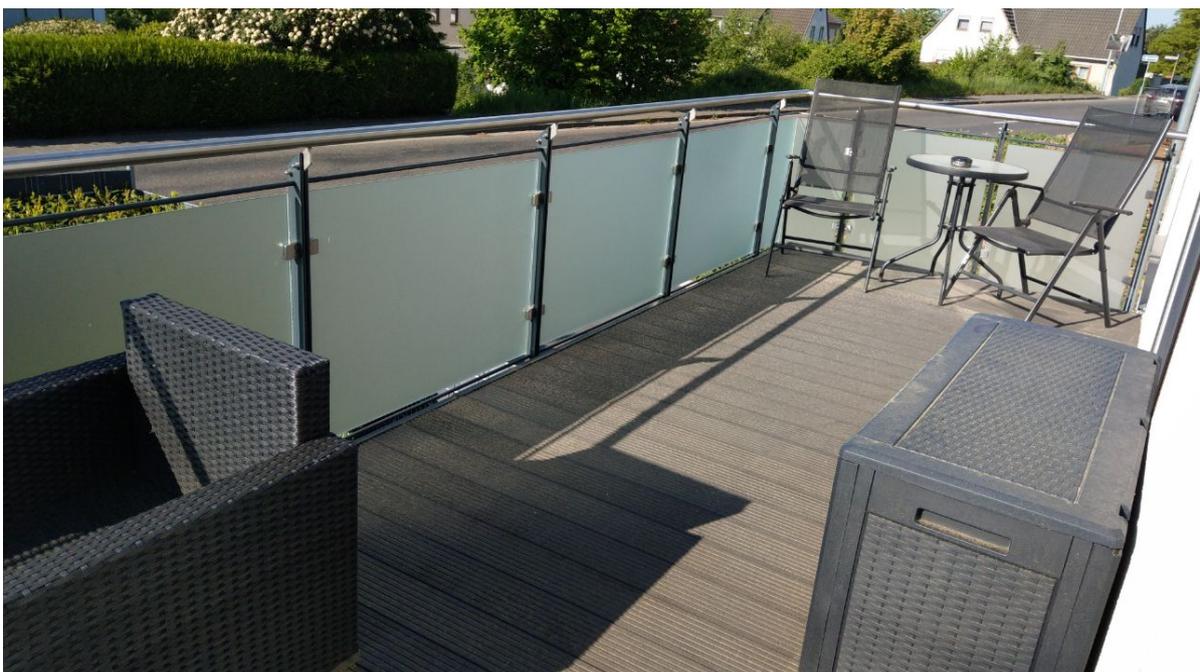
Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



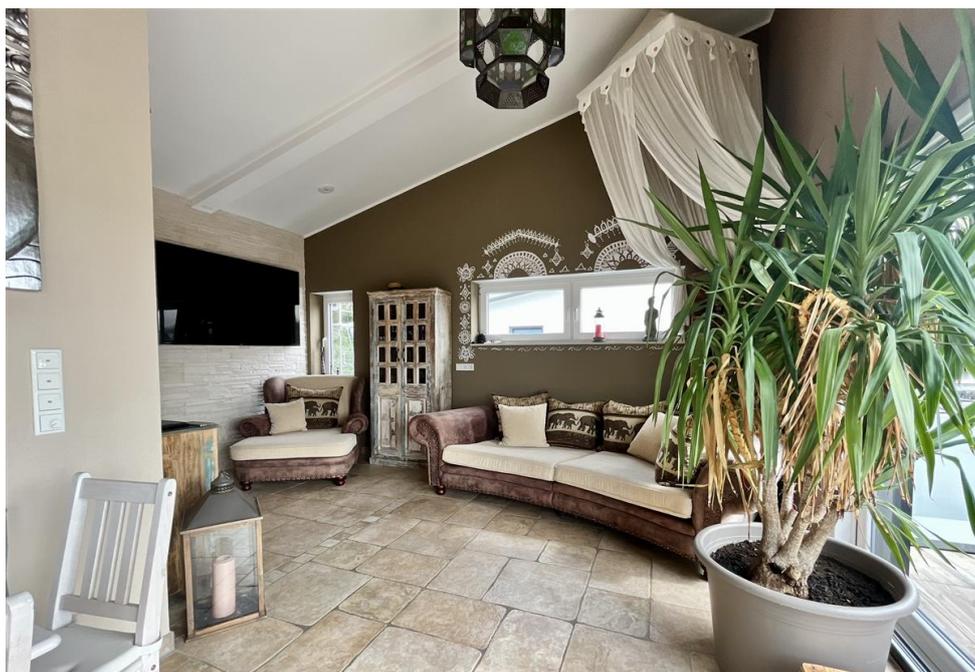
Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



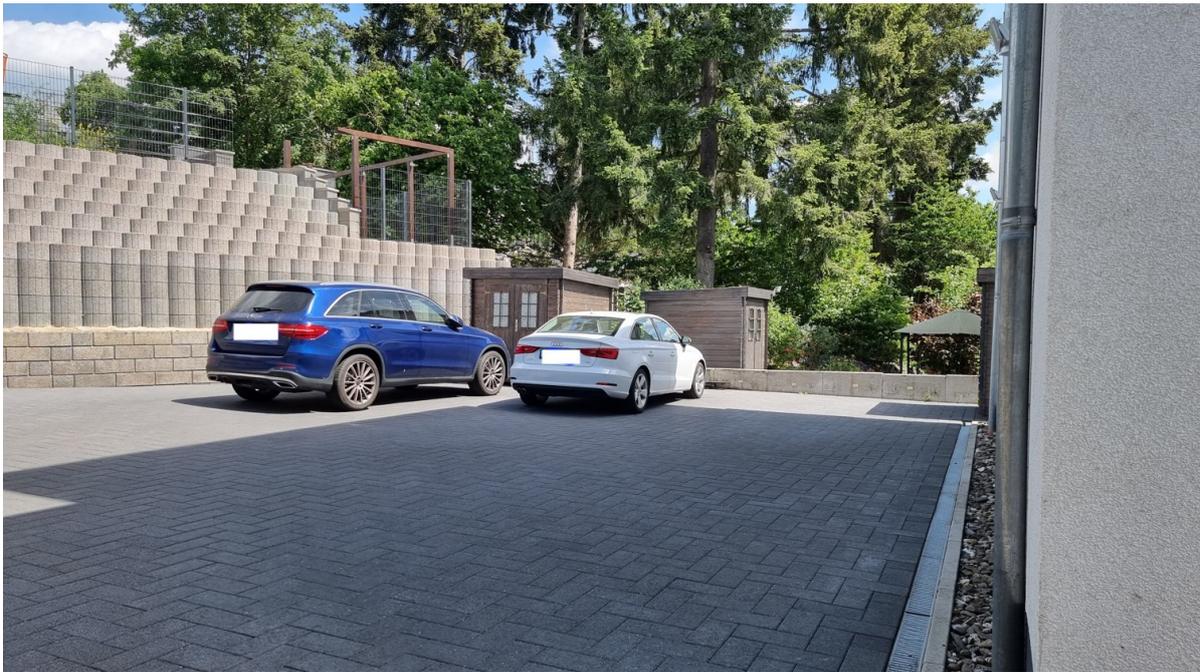
Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



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

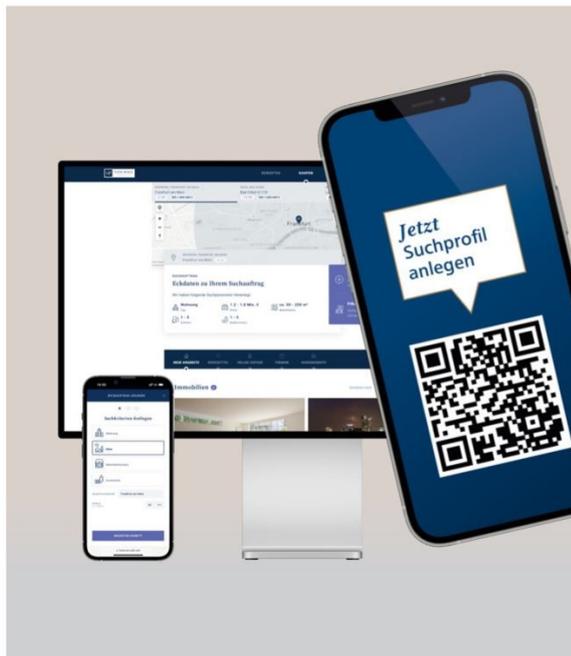
FOCUS TOP
WÄHLER DER
IMMOBILIEN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

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

Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie



**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

Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Ein erster Eindruck

Dieses 2012 gebaute und gepflegte Dreifamilienhaus befindet sich in gepflegter und zentraler Wohnlage von Bendorf. Interessant für Kapitalanleger: Das Haus ist vermietet und erwirtschaftet eine Jahreskaltmiete von ca. 22.600,- €. Die Penthouse Wohnung ist aktuell frei und kann auch noch zusätzlich vermietet werden. Aufteilung: Die 3 Wohnungen verfügen je über zwei Frestellplätze (40 €/mtl./Parkplatz) und einen eigenen Abstellraum (Gartenhaus) außerhalb des Hauses. Erdgeschoss: 4-Zimmerwohnung (ca. 102,85 m²), Abstellraum und Terrasse mit Gartennutzung, Gartenhaus (vermietet, Kaltmiete 850 €/mtl.) Obergeschoss: 4-Zimmerwohnung (ca. 100 m²), Abstellraum und Balkon, Gartenhaus (vermietet, Kaltmiete 850 €/mtl.) Dachgeschoss/ Penthouse: 2-Zimmerwohnung (ca. 73 m²) mit Wellnessbereich und sonniger Dachterrasse sowie kompletter Einrichtung, die mitverkauft wird. Höchster Punkt in der Wohnung mit ca. 4 m hohen Decken. Die Wohnungen können auch getrennt voneinander gekauft werden. Eine Kündigung für Eigenbedarf im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ist erst nach 2 Jahren möglich.

Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Alles zum Standort

Bendorf liegt rechtsrheinisch, nur wenige Kilometer vom Oberzentrum Koblenz entfernt. Neben einer guten Verkehrsanbindung bietet die Stadt alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Bildungsangebot reicht von drei Grundschulen, über eine Realschule bis zum Gymnasium. Das Schloss Sayn, sowie der Schmetterlingsgarten sind überregional bekannte Anziehungspunkte und prägen den harmonischen Gesamteindruck dieser Stadt. Verkehrsanbindung: Bendorf liegt oberhalb der B 42, in unmittelbarer Nähe zur B 413. In nur wenigen Minuten erreichen Sie durch die optimale Verkehrsanbindung die Zentren von Koblenz oder Neuwied sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 3 / A 61.

Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 73.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 24211016A - 56170 Bendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com