

Hilgert

Familienfreundliches Einfamilienhaus in sonniger Lage von Hilgert

Objektnummer: 25014066



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 194 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 910 m²

Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

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

Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Auf einen Blick

Objektnummer	25014066
Wohnfläche	ca. 194 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1932

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 103 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	413.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	08.07.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1932

Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Die Immobilie



Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Die Immobilie



Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Die Immobilie



Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Die Immobilie



Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Die Immobilie



Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Die Immobilie



Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Die Immobilie



Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Die Immobilie



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
WALDHEIM
KOBLENZ
2024

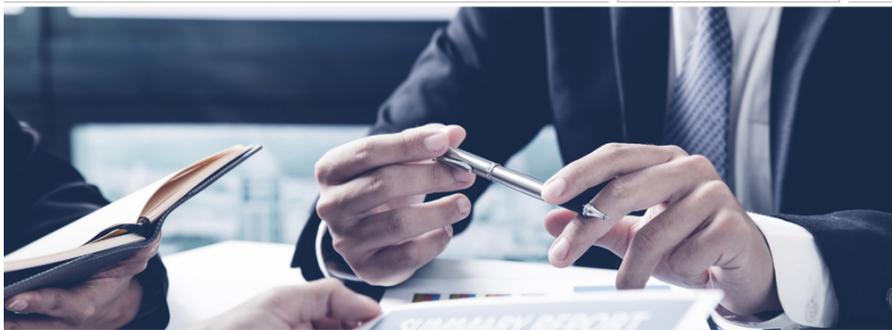
VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
Top 100
Immobilienfirmen
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Die Immobilie

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!

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Ein erster Eindruck

Familienfreundliches Einfamilienhaus in sonniger Lage von Hilgert

Die Wohnfläche von ca.194 m² verteilt sich hell und sehr individuell über drei Etagen. Eine Gesamtnutzung sowie eine Aufteilung in 2 Wohneinheiten mit Küche (wie momentan genutzt) ist denkbar.

Die sonnige, großzügige Terrasse mit überdachtem Sitzplatz, sowie der Nutzgarten mit einer schönen Wiesenfläche kombiniert, ermöglichen angenehme Stunden im Freien. Perfekt ergänzt wird die Immobilie durch eine großzügige Doppelgarage mit direkter Verbindung zum Haus und dem Garten.

Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 413.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.

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.

Objektnummer: 25014066 - 56206 Hilgert

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com