

Lahnstein

Großzügiger Bungalow mit Garage in ruhiger Halbhöhenlage von Lahnstein

Objektnummer: 26014077



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 192 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 443 m²

Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

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

Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26014077
Wohnfläche	ca. 192 m ²
Zimmer	7.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 27 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	131.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.03.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

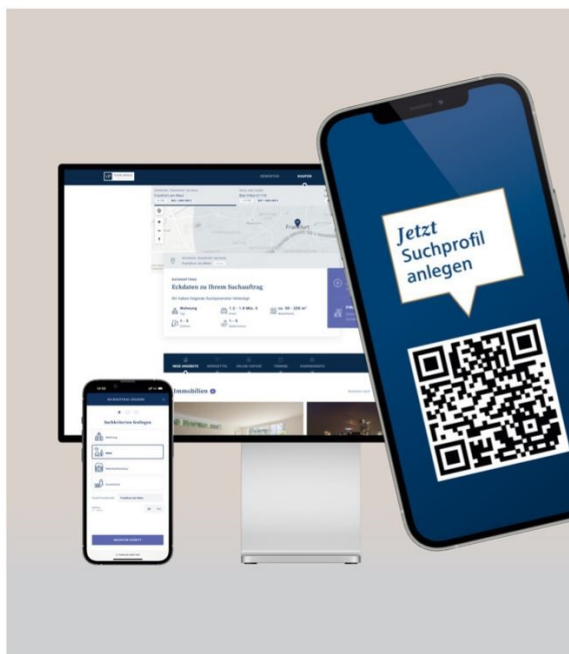
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTUELLSTADT
2024

VP
Bester Immobilienmakler
★★★★★
Koblenz & Umgebung
Test 2023
Im Jahr 2023
wurde das Team
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
AMERIKANISCHER
Top Makler Koblenz
★★★★★
Anerkennung für
VON POLL IMMOBILIEN



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen



Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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



Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Ein erster Eindruck

Dieser solide Bungalow mit Garage und pflegeleichtem Garten befindet sich in einem sehr ruhigen Wohngebiet in Halbhöhenlage von Lahnstein.

Bequem können Sie alle Lebensbereiche zum Wohnen auf einer Ebene gestalten.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit im Souterrain eine kleine Einliegerwohnung zu nutzen.

Der Garten und Terrassenbereich ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die Natur.

Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten sollten bei Erwerb mit berücksichtigt werden.

Die Immobilie ist geräumt und wir stehen gerne für eine Besichtigung bereit.

Grundstück ca. 443 m²

Wohnfläche ca. 192 m²

Kleine Einliegerwohnung vorhanden

Baujahr 1978

Zimmeranzahl 7,5

Gaszentralheizung

Garage mit Übergröße

Garten und Terrasse nach Südwesten ausgerichtet

Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Alles zum Standort

Am Zusammenfluss von Rhein und Lahn, an den Grenzen zu Westerwald und Taunus, zwischen Mittelrhein und Nassauer Land liegt die schöne Stadt Lahnstein. Mit rund 18.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt.

Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen und Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe.

Verkehrsanbindung:

Lahnstein verfügt über ideale öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur B42, mit Anschluss an die B9 und A61, sowie die A48 und A3 ist man in einer Autostunde in Köln und Frankfurt.

Über die B42 ist man in wenigen Autominuten in der Koblenzer Innenstadt.

Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26014077 - 56112 Lahnstein

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