

Brodenbach

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Property ID: 24014029



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 622 m²

Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

At a glance

Property ID	24014029	Purchase Price	335.000 EUR
Living Space	ca. 190 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Needs renovation
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	6	Usable Space	ca. 66 m ²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1992		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	FLUESSIGGAS	Final energy consumption	121.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.04.2033	Energy efficiency class	D

Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

The property



Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

The property



Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

The property



Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

The property



Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

The property



Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FOCUS
TOP
NATIONALER
ANBESTELLER
2024
VERLEHREND IN
KATEGORIE
RETT-PIEL

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
IN DER FÜR
KOMMUNIKATION
UND POLI-ANWEN-
DUNG

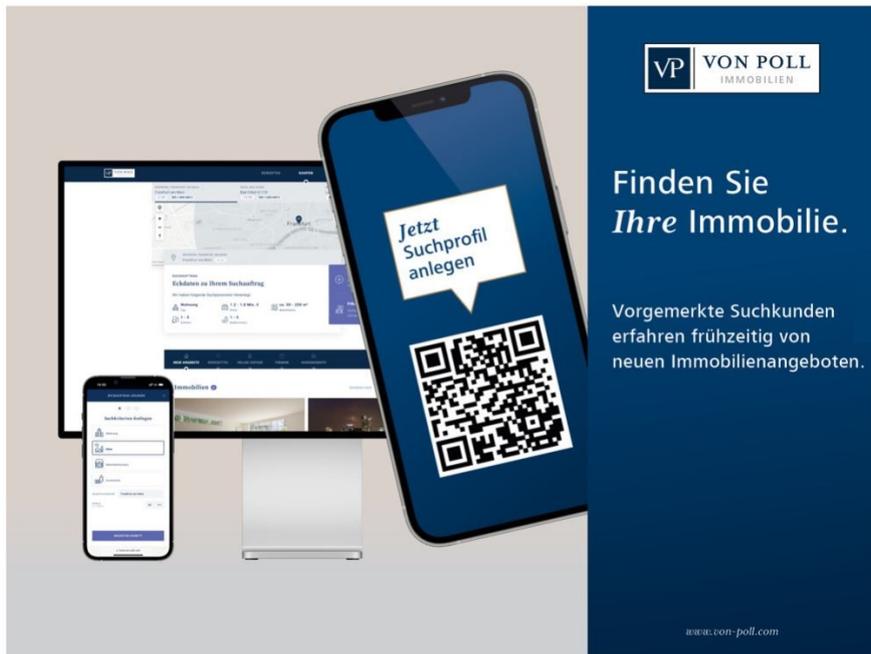
Capital
WIRTSCHAFTS
Top-Makler Koblenz
★★★★★
IMMOBILIEN
von Poll Immobilien

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

Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

The property

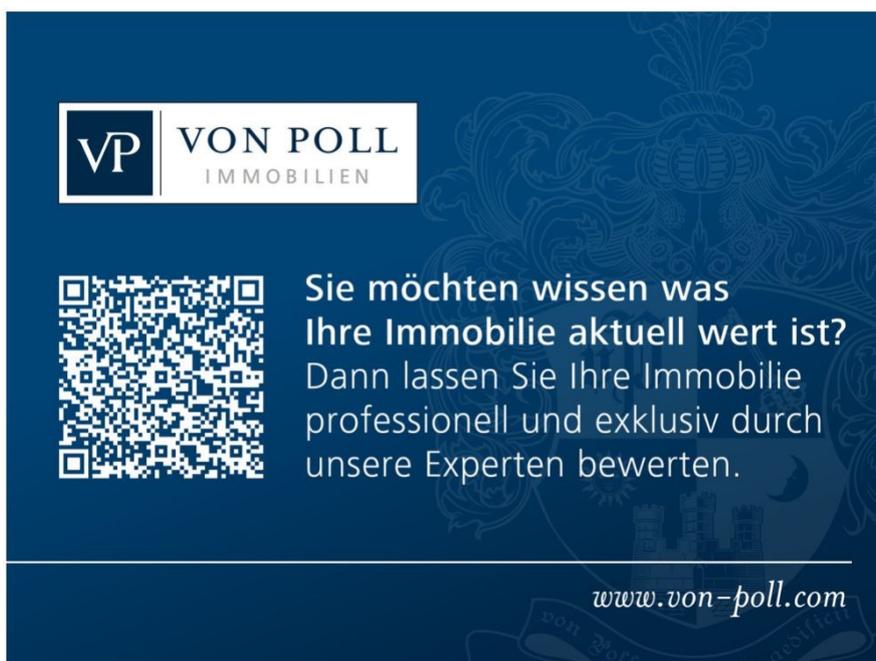


VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

The property

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

Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

A first impression

Dieses, aus dem Jahr 1992, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem ca. 622 m² großen Grundstück in einem ruhigen Wohngebiet von Brodenbach. Ausstattungsmkmale: Haupthaus: - 4 Zimmer - 1 Bad mit Dusche und Badewanne - Gäste-WC - Kaminofen - großer und sonniger Garten Einliegerwohnung: - 2 Zimmer - Bad mit großer Dusche - Einbauküche inkl. Elektrogeräte - Terrasse Eine Garage sowie Stellplatz runden dieses Angebot ab.

Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

All about the location

Der staatlich anerkannte Luftkurort Brodenbach liegt zwischen Koblenz , Treis-Karden und Cochem am rechten Ufer der Mosel. Die beiden waldreichen Seitentäler des Ehrbaches und des Brodenbaches führen der Moselgemeinde ständig frische Luft zu. Durch die zentrale Lage der Ortsgemeinde wird Ihnen hier ein idealer Ausgangspunkt für Tages- und Halbtagsausflüge auf der Mosel mit dem Schiff oder entlang der Mosel mit dem Auto und Motorrad geboten. Zahlreiche interessante Ziele im Mosel- und Rheintal locken mit ihren geschichtsträchtigen Mythen und der vom Weinanbau geprägten Landschaft jährlich viele Besucher. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn lassen sich gut erreichen und fahren mehrmals täglich. Brodenbach selbst ist touristisch geprägt und bietet mit seinen zahlreichen Wanderwegen, Restaurants, Burgen und Mühlen vielseitige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Die Städte Koblenz und Cochem liegen jeweils nur ca 25 km von Brodenbach entfernt.

Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 121.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. 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.

Property ID: 24014029 - 56332 Brodenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com