

Mülheim-Kärlich

# Family-friendly and energy-efficient semi-detached house

*Property ID: 24014023*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 172 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 281 m<sup>2</sup>

Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

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

Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## At a glance

|                      |                           |                       |   |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 24014023                  | Purchase Price        | 690.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 172 m <sup>2</sup>    | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Half-hipped roof          | Condition of property | Like new  |
| Rooms                | 6                         | Construction method   | Solid   |
| Bedrooms             | 5                         | Usable Space          | ca. 56 m <sup>2</sup>   |
| Bathrooms            | 1                         | Equipment             | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                              |
| Year of construction | 2019                      |                       |   |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space |                       |   |

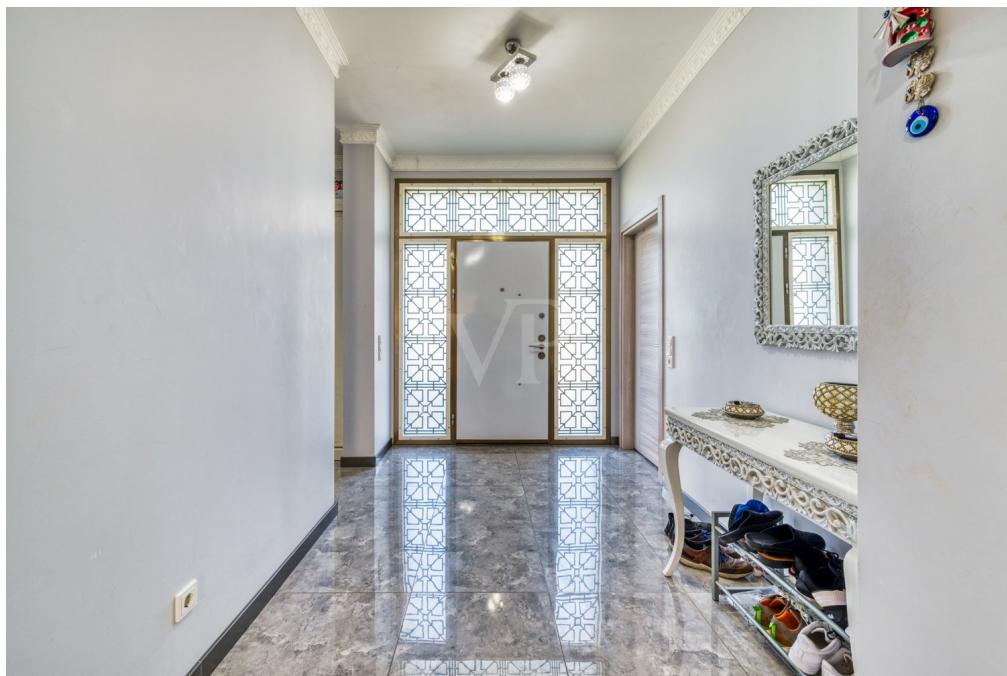
Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Energy Data

|                                |                        |  |                            |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand                                  | 21.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 30.01.2029             | Energy efficiency class                              | A+                         |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2019                       |

Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



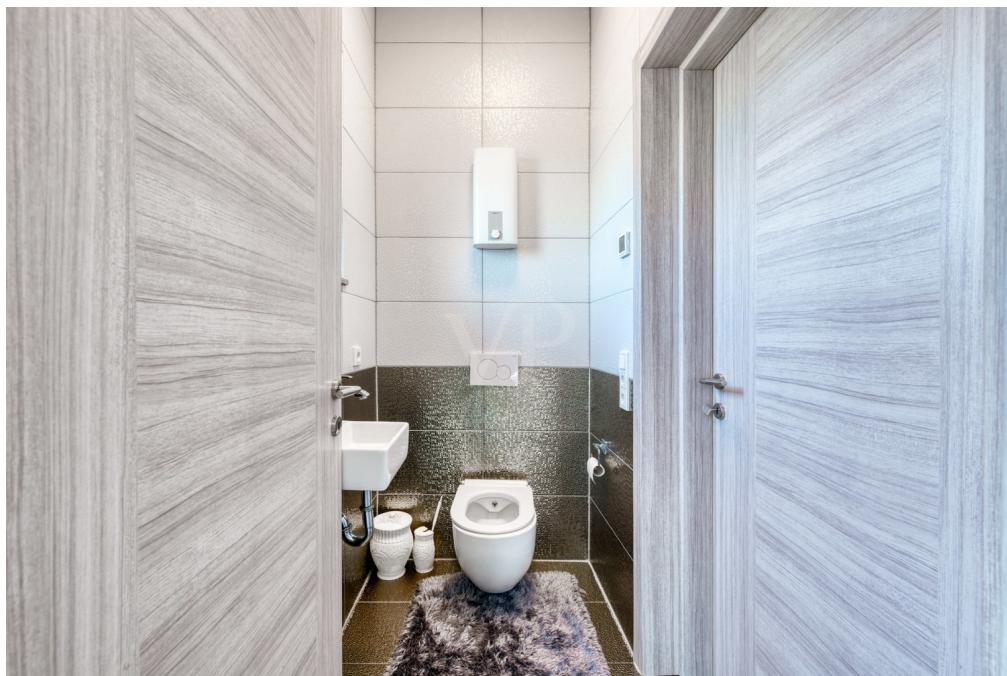
Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



**Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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](http://www.vp-finance.de)

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 WUNSCHIMMOBILIEN FINDEN**
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetz
  - 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 Kreditaufzahlung | Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## A first impression

Energy-efficient living space for families. This Mediterranean-style semi-detached house offers modern living space for families, with a total usable floor area of approximately 230 m<sup>2</sup>. Special features include: - Energy efficiency class A+ - Spacious, partially covered sun terrace/balcony - Two outdoor parking spaces - Two garden sheds for additional storage - Cloakroom area - Two bedrooms with separate dressing areas - Extra-large bathtub. Overall, this house boasts a modern charm with select and special details.

**Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Details of amenities

- Hochwertige Fliesen im gesamten Haus
- Balkon und Sonnenterrasse
- Zwei Stellplätze vor dem Haus
- Luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Separates Gäste-WC
- Weitere Nutzfläche für Staumöglichkeiten
- Teilweise Einbauspots
- Stuckleisten
- Lichtdurchflutete Räume

**Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## All about the location

Mülheim-Kärlich verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Mülheim-Kärlich vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Mülheim-Kärlich macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitzwecke.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48, die A61 oder die, über welche Sie die nächst größeren Städte erreichen. Die Stadt Koblenz liegt ca. 10 Autominuten entfernt.

**Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 21.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)