

Mülheim-Kärlich

Neuwertige Doppelhaushälfte mit Doppelcarport

Property ID: 24014022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 172 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 315 m²

Property ID: 24014022 - 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: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

At a glance

Property ID	24014022	Purchase Price	690.000 EUR
Living Space	ca. 172 m ²	House	Semi-detached house
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	Like new
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 56 m ²
Year of construction	2019	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24014022 - 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/m²a
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: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

The property



Property ID: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

The property



Property ID: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

The property



Property ID: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

The property



Property ID: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

The property



Property ID: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

The property



Property ID: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

The property



Property ID: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

The property

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!

www.vp-finance.de

FOCUS
TOP
NATIONALE
ANWERTER
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
In den 100
neuesten Top 100
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

The property

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

Property ID: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

A first impression

Energieeffizienter Wohnraum für die Familie

Diese mediterrane Doppelhaushälfte bietet vor allem Familien einen modernen Wohnraum auf einer Gesamtgebäudenutzfläche von ca. 230 m².

Besondere Merkmale:

- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Großzügige teilüberdachte Sonnenterrasse / Balkon**
- **Zwei Carportstellplätze/ ein Außenstellplatz**
- **Zwei Gartenhäuser für weiteren Stauraum**
- **Zwei Schlafzimmer mit abgetrenntem Ankleidebereich**
- **Extragroße Badewanne**

Insgesamt verfügt dieses Haus über einen modernen Charme mit ausgewählten und besonderen Details.

Property ID: 24014022 - 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 Einbausports**
- **Stuckleisten**
- **Lichtdurchflutete Räume**

Property ID: 24014022 - 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 Freizeitwecke.

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: 24014022 - 56218 Mülheim-Kärlich

Other information

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: 24014022 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com