

Andernach

Modernes Einfamilienhaus in beliebter Wohngegend

Property ID: 24014081



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 156 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 612 m²

Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

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

Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

At a glance

Property ID	24014081	Purchase Price	435.000 EUR
Living Space	ca. 156 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Modernised
Rooms	6.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

The property



Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

The property



Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

The property



Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

The property



Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

The property



Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

The property



Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

The property



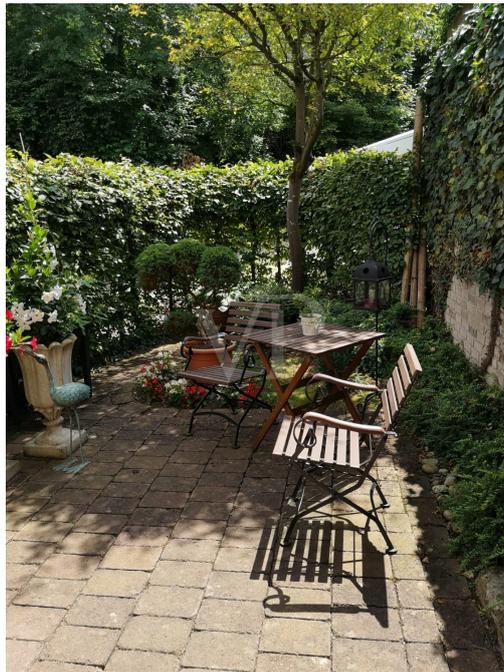
Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

The property



Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

The property



VP 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

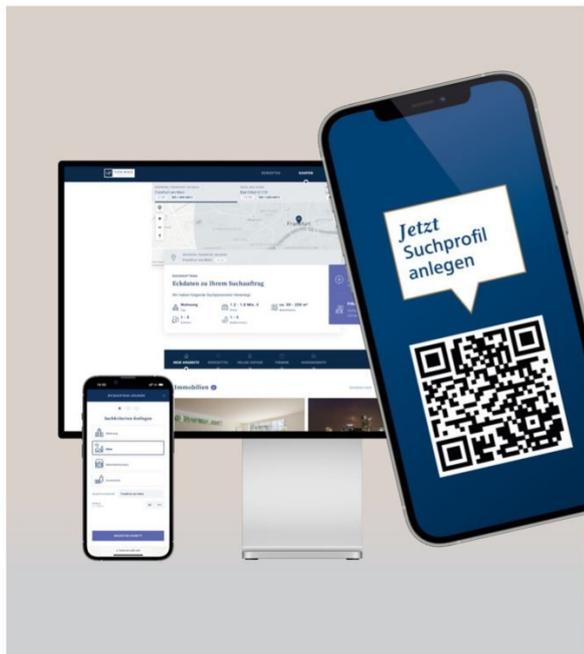
FOCUS
TOP
WÄRDIGUNG DER
KUNDENBEFRIEDIGUNG
2024
www.focus-
magazin.de
IMMO-IMPRESS

VP
Beste Immo-Service
2022
★★★★★
Immo-Service
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCIES
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
Immo-Service
von Poll Immobilien

Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

The property

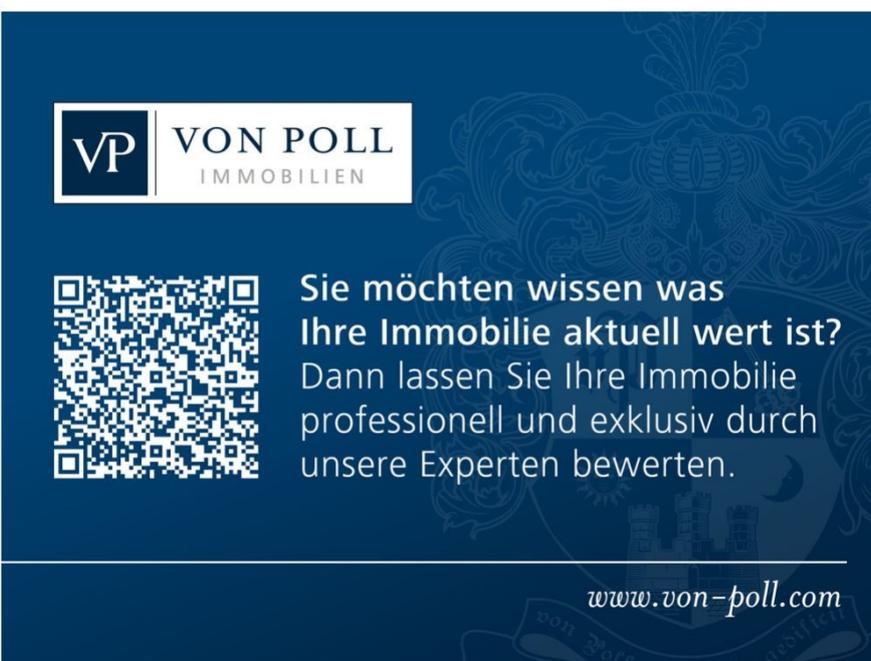


VP VON POLL
IMMOBILIEN

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: 24014081 - 56626 Andernach

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: 24014081 - 56626 Andernach

A first impression

Dieses charmante Haus in einer beliebten Wohngegend von Andernach bietet ca. 156 m² Wohnfläche auf einem sonnenverwöhnten Grundstück von etwa 612 m². Es ist derzeit vermietet, mit einer Vertragslaufzeit, die noch knapp drei Jahre beträgt.

Hauptwohnung:

- Kamin im offenen Wohn-Essbereich
- Zugang vom Essbereich in den friedvollen Garten
- Große Gartenterrasse mit Pergola
- Neue Haustür
- Hauptbad (neu saniert)
- Gäste-WC
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer

Die Einliegerwohnung verfügt über eine eigene Terrasse im Grünen, einen offenen Wohnbereich, ein eigenes Bad, ein Schlafzimmer und weitere Staumöglichkeiten.

Es gibt einen beidseitigen Kündigungsausschuss bis zum 14.03.2028. Die Nettokaltmiete ist 1.450€/Monat.

(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor)

Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

All about the location

Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung.

Verkehrsanbindung:

Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.

Property ID: 24014081 - 56626 Andernach

Other information

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 24014081 - 56626 Andernach

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