

Lonnig

## Bright detached house with modern equestrian facilities

*Property ID: 24014108*



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

PURCHASE PRICE: 875.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 5.957 m<sup>2</sup>

Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

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

Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## At a glance

Property ID	24014108	Purchase Price	875.000 EUR
Living Space	ca. 142 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2017
Rooms	5	Condition of property	Modernised
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 61 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2001		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Pellet	Final energy consumption	68.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.03.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## The property



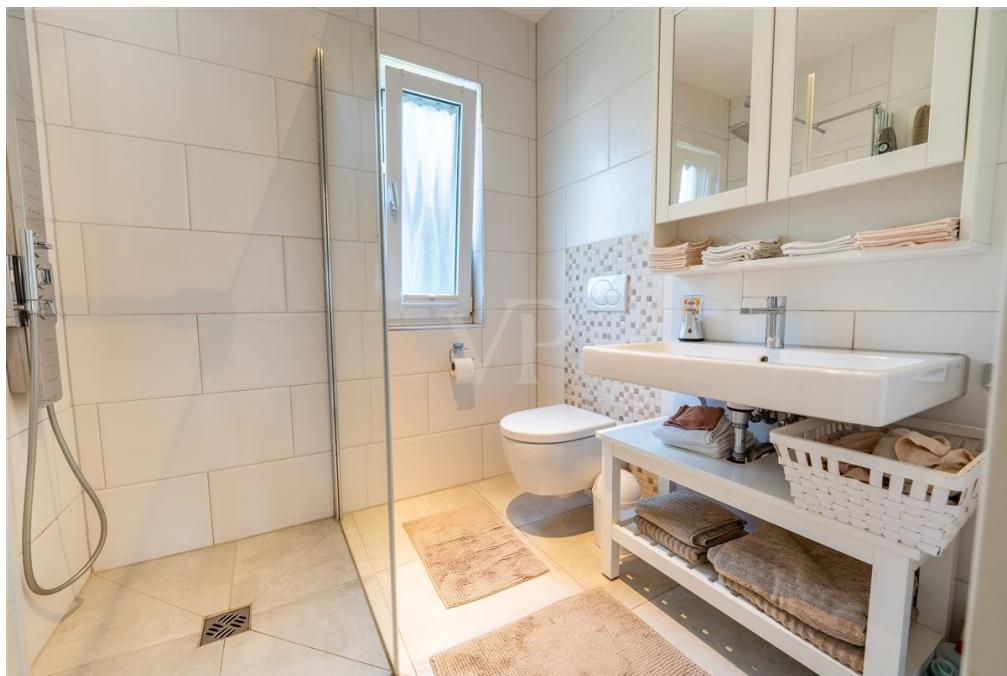
Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## The property



Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## The property



Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## The property



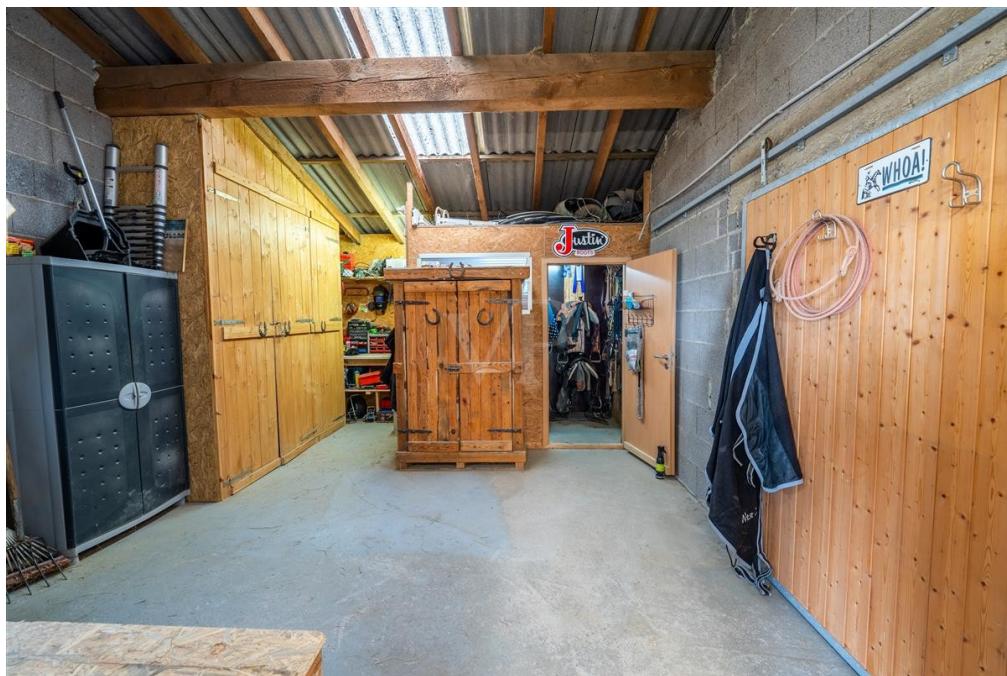
Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## The property



Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## The property



Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## The property



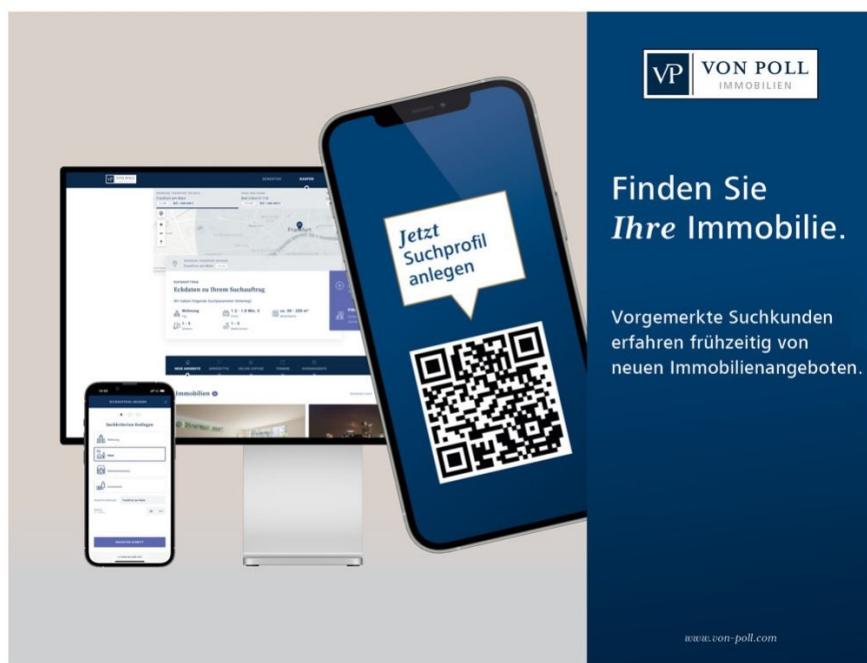
Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## The property



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



Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## The property

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

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!

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

Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## A first impression

This detached single-family home with a double garage and modern equestrian facilities is located in a desirable residential area in Lonnig. Here you can easily combine equestrian sports with modern living. Details about the concept of this special residential area can be found at [www.wohnenmitpferden.de](http://www.wohnenmitpferden.de). We would be happy to arrange a viewing appointment. House with double garage and view of private equestrian facilities: - Plot approx. 5957 m<sup>2</sup> - Living space approx. 142 m<sup>2</sup> - Double garage and parking spaces - Year of construction 2001, modernization/renovation 2017 - Usable area approx. 61 m<sup>2</sup> - Ventilation system - Pellet heating, energy certificate category B - 6.9 kW photovoltaic system with feed-in tariff until 2030 - Fireplace - Fitted kitchen with appliances - Real wood parquet flooring and large-format tiles - Whirlpool bathtub - Roof lightning protection system - Electric awning - Fiber optic connection Equestrian area: - High-quality riding arena: 19 m x 33 m, indirect lighting, drainage, lava base, paddock mats, as-new Stremmer riding surface - Timed irrigation system - 10,000 liter rainwater cistern - Round pen with 18 m diameter, integrated into the paddock circuit and separable - Stables integrated into the circuit - Horse paddock - Heated water troughs - Tack room with hay and feed storage - Built-in cupboards and workshop area available - Entire paddock area surfaced with paddock mats

Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## All about the location

Lonnig bietet alles für ein idyllisches und bequemes Familienleben. Es gibt eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, verschiedene Sportstätten und -vereine und Handwerksbetriebe.

Bestens ausgebauten überörtlichen Straßen garantieren eine gute und schnelle Verbindung z.B. nach Koblenz oder Mayen.

Eine gute verkehrstechnische Anbindung zu den umliegenden Großzentren ist durch die Nähe zu den Autobahnen A3 (Köln – Frankfurt), A 48 (Trier – Mainz) und A 61 (Bonn – Mainz) sowie zum ICE-Bahnhof Montabaur mit der Schnellstrasse Köln - Frankfurt gegeben.

Geographisch nur wenige Kilometer nördlich der Mosel und westlich des Rheins gelegen, bieten sich hier zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Sonderbaugebiet "Wohnen mit Pferden" liegt zwischen den Orten Rüber und Lonnig, nur 3 km von der A 48 und 17 km von Koblenz entfernt. Es besticht durch einen wunderschönen Blick auf das Maifeld.

Property ID: 24014108 - 56295 Lonnig

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 68.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 24014108 - 56295 Lonnig**

## 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)