

Oberfell

Charmantes Einfamilienhaus mit viel Raum und Potenzial zur freien Gestaltung

Property ID: 25014003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 184 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 627 m²

Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

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

Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

At a glance

Property ID	25014003	Purchase Price	149.000 EUR
Living Space	ca. 184 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	8	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1892		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	361.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.01.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1892

Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

The property



Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

The property



Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

The property



Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

The property



Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

The property



Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON DER WELT
DES WIRTSCHAFTS
FAKTS FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top
1000 Unternehmen
VON POLL AGGREGATION
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MÄKLER KOBLENZ
★★★★★
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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



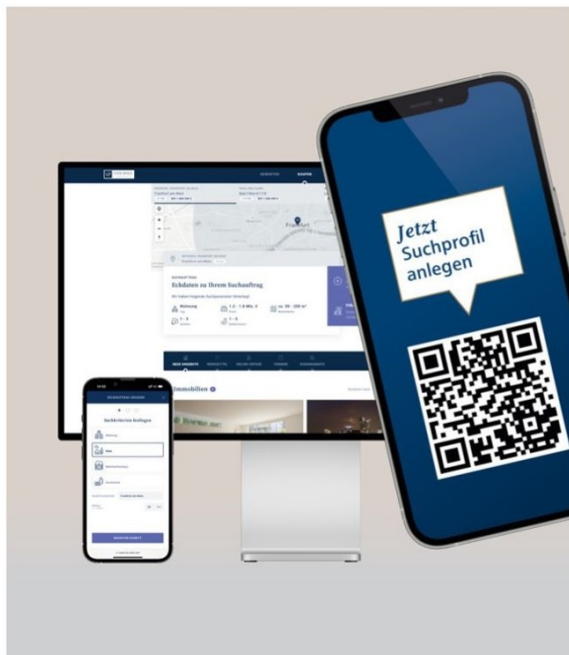
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

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: 25014003 - 56332 Oberfell

A first impression

Dieses Einfamilienhaus in Oberfell bietet mit 8 Zimmern auf ca. 184 m² Wohnfläche viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder kreative Wohnkonzepte. Das Haus besticht durch seinen traditionellen Charme, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Objekt ist teilweise renovierungsbedürftig, bietet aber eine solide Bausubstanz und viel Potenzial zur Modernisierung nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Ausstattung & Merkmale:

- 8 Zimmer – ideal für Familien oder Home-Office
- Solide Bausubstanz mit viel Gestaltungsspielraum
- Teilweise renovierungsbedürftig – verwirklichen Sie Ihre Wohnideen
- ca. 627 m² Grundstück mit Garten – ideal für Erholung und Freizeit
- Ruhige Lage in Oberfell mit guter Anbindung an Koblenz & Cochem
- Nähe zur Mosel – perfekte Umgebung für Natur- und Weinliebhaber

Eine Garage mit elektrischem Rolltor sowie ein Stellplatz runden dieses Angebot ab.

Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

All about the location

Oberfell liegt malerisch an der Terrassenmosel im Landkreis Mayen-Koblenz, eingebettet in eine idyllische Weinlandschaft mit herrlichem Blick auf die Mosel. Die Nähe zu Koblenz (ca. 21 km) und Cochem (ca. 29 km) sorgt für eine gute Erreichbarkeit, während die Bundesstraße 49 und Busverbindungen eine hervorragende Verkehrsanbindung bieten.

Das milde Klima der Region begünstigt den Weinbau und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Oberfell bietet naturnahes Wohnen mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren und Wassersport. Kulturelle Sehenswürdigkeiten wie die Wallfahrtskirche Bleidenberg unterstreichen den historischen Charme des Ortes.

Die Kombination aus reizvoller Landschaft, guter Infrastruktur und ruhiger Wohnlage macht Oberfell zu einem attraktiven Standort für Immobilienkäufer.

Property ID: 25014003 - 56332 Oberfell

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 361.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25014003 - 56332 Oberfell

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