

Lahnstein

Gepflegtes 1-2 Familienhaus in familienfreundlicher Lage

Property ID: 25014040



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 315.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 250 m²

Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

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

Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

At a glance

Property ID	25014040
Living Space	ca. 118 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1976
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	315.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

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: 25014040 - 56112 Lahnstein

The property



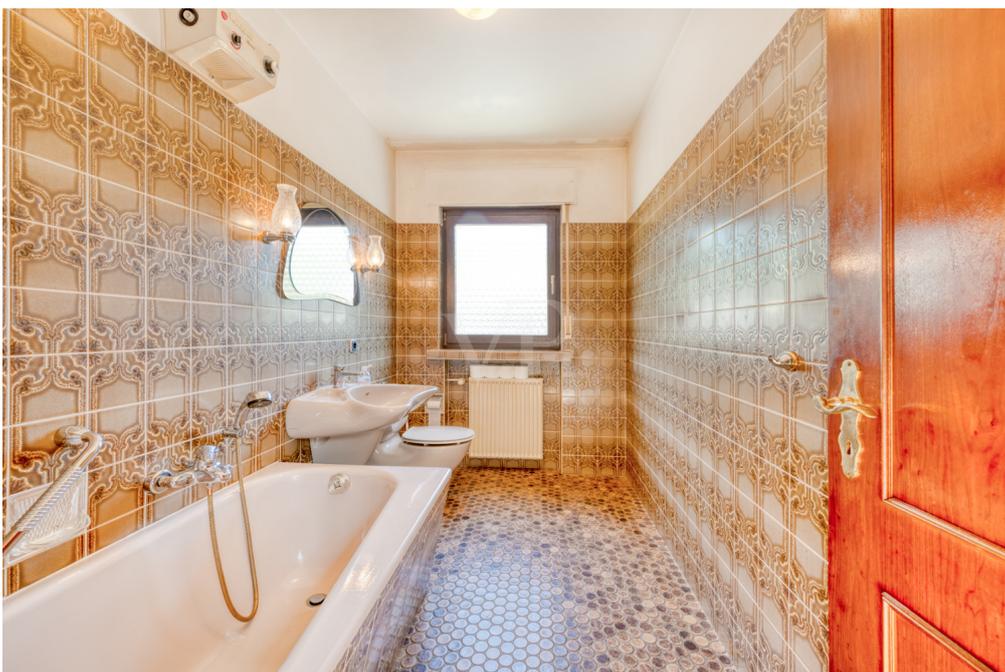
Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

The property



Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

The property



Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

The property



Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

The property



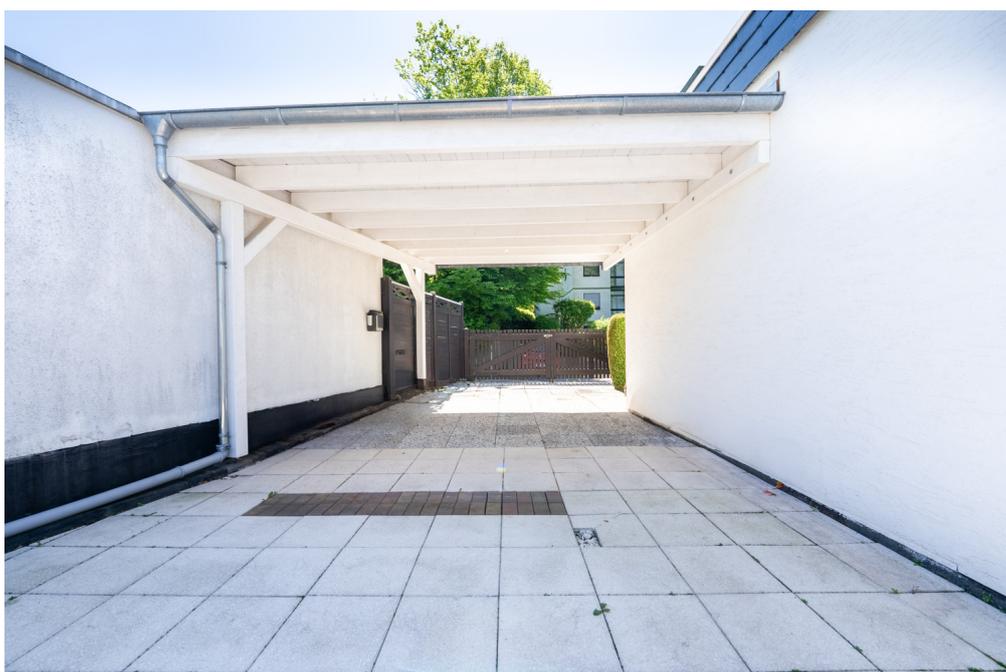
Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

The property



Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

The property



Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

The property



Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

The property

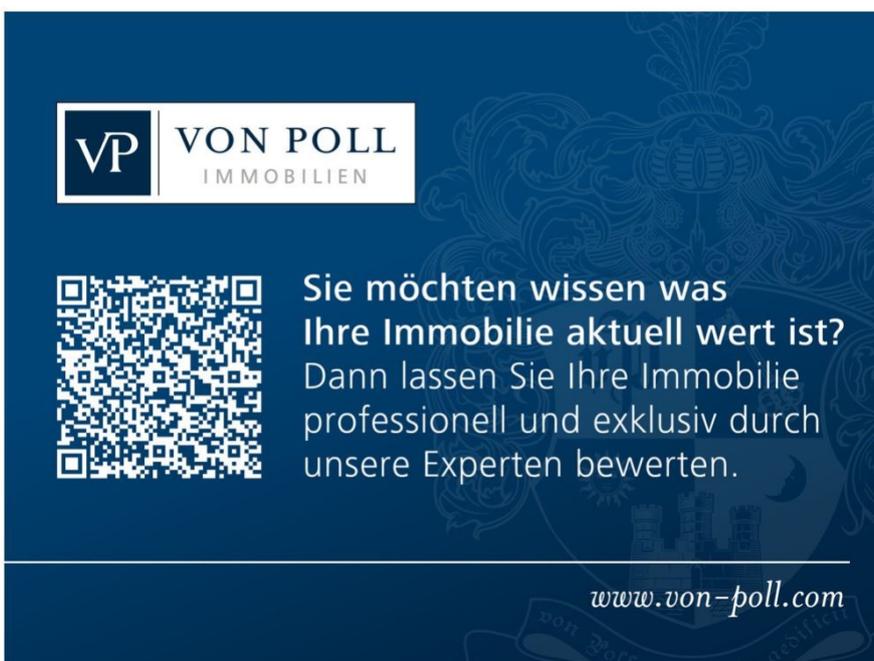


VP VON POLL
IMMOBILIEN

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: 25014040 - 56112 Lahnstein

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
WÄHLER- UND
KUNDENRATUNG
2024
www.focus-
immobilien.de
IMF - #100

VP
Bank-Immobilien
2022
★★★★★
Top 100
Immobilien-Service
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCIES
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien.de
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

Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

A first impression

Diese massiv gebaute, Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 118 m² und befindet sich im ruhigen Lahnsteiner Stadtteil Friedland.

Besonderheiten:

- Aussichtslage
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten
- 2 Bäder
- gut erhaltene Parkettböden
- hochwertige Marmortreppe
- kleiner, pflegeleichter Garten
- Terrasse von 1993
- Carport von 2022
- neue Heizung 2023
- neue Markise 2023
- Möglichkeit des Wohnens auf einer Ebene
- großes Carport, passend für ein Wohnmobil

Durch einfache, bauliche Maßnahmen lässt sich das Haus perfekt zu einem Zweifamilienhaus umbauen.

Eine zusätzliche Garage bietet Ihnen weiteren Stellplatz und rundet das Angebot ab.

(Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

All about the location

Am Zusammenfluss von Rhein und Lahn, an den Grenzen zu Westerwald und Taunus, zwischen Mittelrhein und Nassauer Land liegt die schöne Stadt Lahnstein. Mit rund 19.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt.

Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen und Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe.

Verkehrsanbindung:

Lahnstein verfügt über ideale öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur B42, mit Anschluss an die B9 und A61, sowie die A48 und A3 ist man in einer Autostunde in Köln und Frankfurt.

Das Zentrum von Lahnstein, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung.

Über die B42 ist man in fünf Minuten in der Koblenzer Innenstadt.

Property ID: 25014040 - 56112 Lahnstein

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: 25014040 - 56112 Lahnstein

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