

Braubach

## Apartamento nuevo con vistas despejadas al Rin.

Número de propiedad: 23014047



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

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,23 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

## De un vistazo

Número de propiedad	23014047
Superficie habitable	ca. 96,23 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	31.12.2024
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	399.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	con proyecto
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

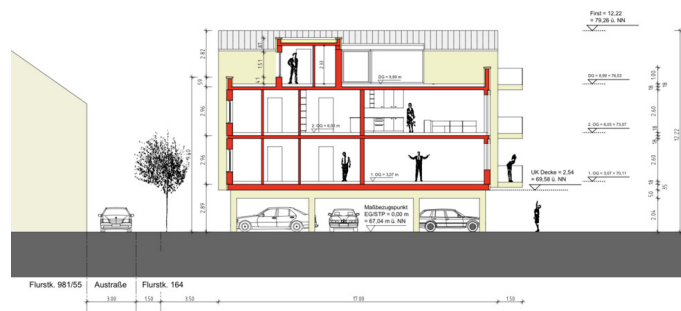
Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

## La propiedad

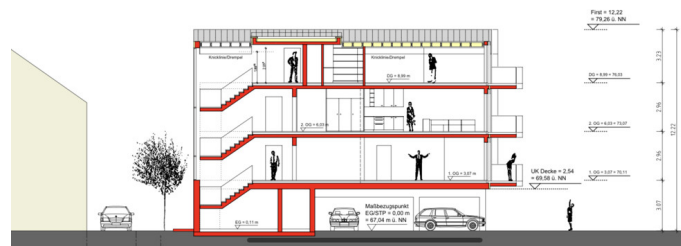


Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

## La propiedad

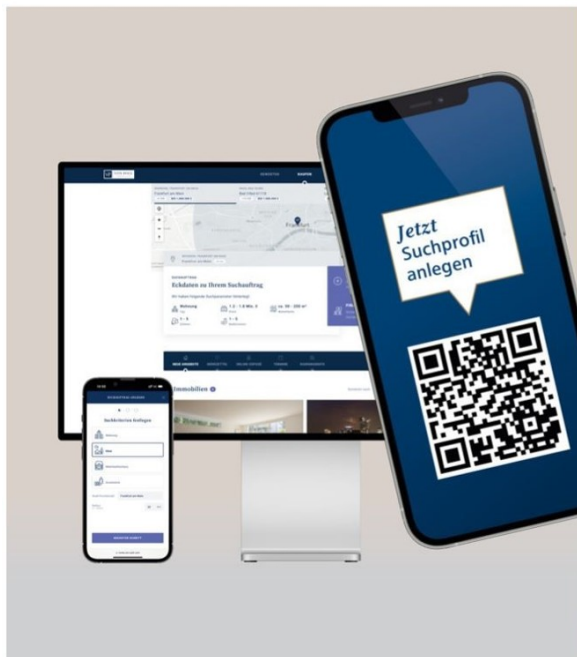


Schnitt 1-1 mit Flachdach im Bereich der Wohnungseingänge im DG



Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

## La propiedad

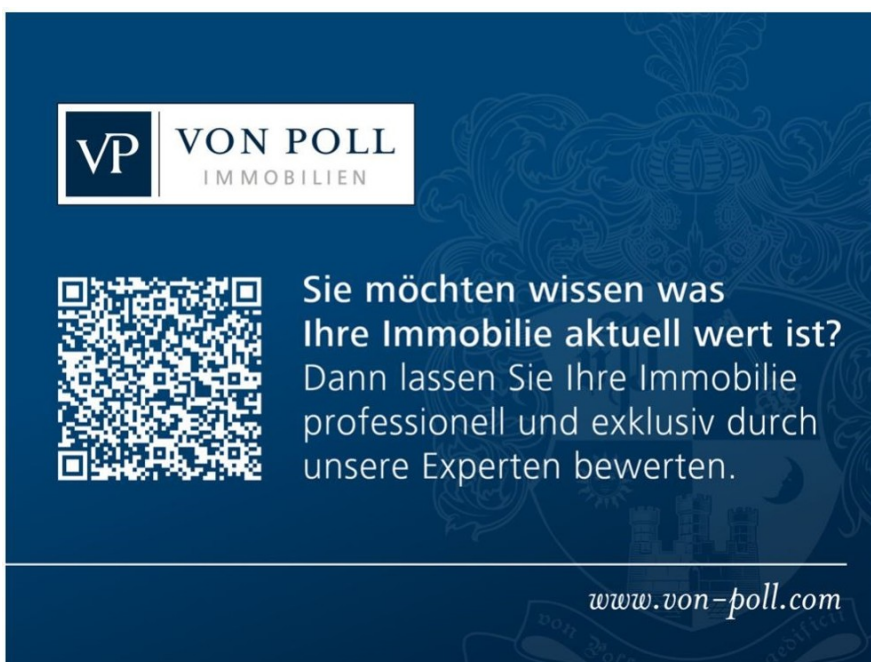


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN


Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

## La propiedad

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



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.



Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

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



Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

## Una primera impresión

Este exclusivo apartamento nuevo se encuentra en la última planta de un edificio de 8 viviendas de lujo en Braubach. La distribución óptima ofrece aproximadamente 96 m<sup>2</sup> de espacio habitable, incluyendo un dormitorio, un amplio salón-comedor, un moderno baño con ducha a ras de suelo y un aseo. \* Próximamente se iniciarán las obras \*

Apartamento accesible para sillas de ruedas/sin barreras en la última planta \* Ascensor \*

Acabados interiores de alta gama \* Primera ocupación al finalizar \* Balcón \* Terraza \*

Ventanales de suelo a techo y grandes puertas correderas \* Trastero \* Plaza de aparcamiento \* Bomba de calor \* Estándar de eficiencia energética KfW 55e. Una plaza de aparcamiento cubierta y la impresionante terraza con vistas al Rin y a la vegetación circundante completan esta atractiva oferta. Solicite folletos y planos de los demás apartamentos disponibles. (El certificado de eficiencia energética aún no estaba disponible en el momento de la publicación).

Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

## Detalles de los servicios

Gerne lassen wir Ihnen auch Exposés zu anderen Wohneinheiten in verschiedenen Größen zukommen.

Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

## Todo sobre la ubicación

Braubach ist eine kleine Stadt, die am westlichen Ufer des Rheins, etwa 10 km südlich von Koblenz liegt.

Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Braubach, der von Regionalzügen angefahren wird. Von dort aus kann man mit dem Zug beispielsweise nach Koblenz oder Mainz gelangen. Außerdem verkehren Busse in der Region, die Braubach mit umliegenden Städten und Gemeinden verbinden.

In Braubach selbst ist die Lage eher ruhig und idyllisch. Die Stadt liegt am Fuße der markanten Marksburg, einer mittelalterlichen Burg, die hoch über dem Rheintal thront. Die historische Altstadt von Braubach mit ihren engen Gassen und Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Ebenfalls sehenswert ist das Rheinufer mit seinem malerischen Panorama.

Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls direkt in der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf und Ärzte vor Ort stehen Ihnen zur Verfügung.

Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 23014047 - 56338 Braubach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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