

Mülheim-Kärlich

Casa adosada familiar y energéticamente eficiente

Número de propiedad: 24014023



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 281 m²**

Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

- 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: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

De un vistazo

Número de propiedad	24014023
Superficie habitable	ca. 172 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	690.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 56 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	21.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	30.01.2029	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

La propiedad



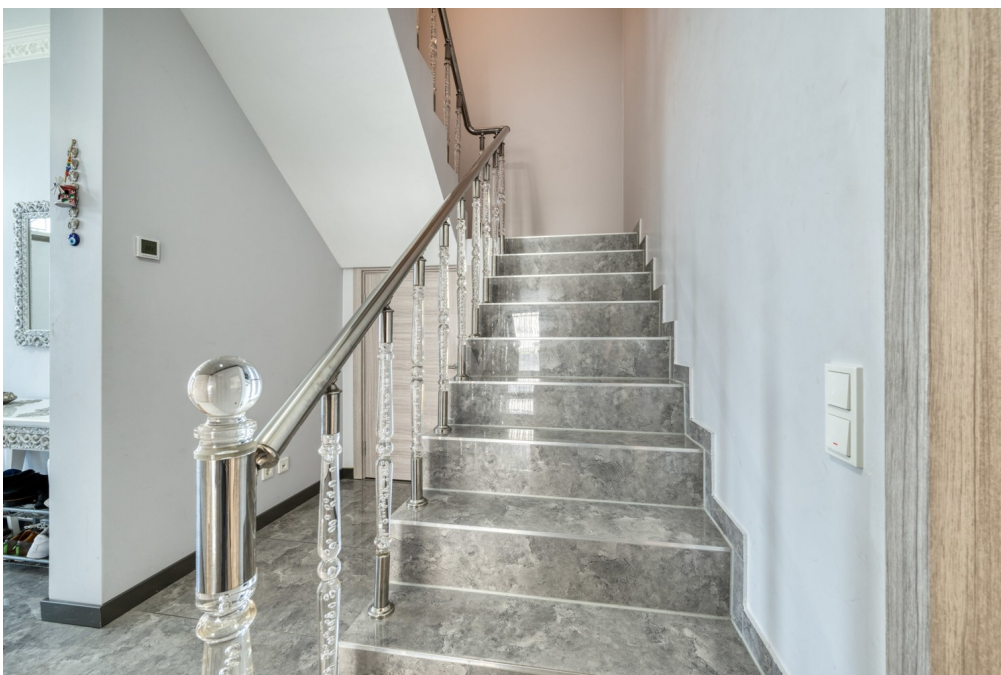
Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

La propiedad



Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

La propiedad



Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

La propiedad



Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

La propiedad



Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

La propiedad



Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

La propiedad

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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 **IHRE PERSONLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 **WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 **TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENS GEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 **FINANZIERUNGSSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 **AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone in the foreground displays a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Create search profile now). Behind it, a computer monitor and another smartphone show the Von Poll Immobilien website interface, which includes a search bar and a map. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner, and the company's website URL is at the bottom right.

Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

Una primera impresión

Espacio habitable de bajo consumo para familias. Esta casa adosada de estilo mediterráneo ofrece un espacio habitable moderno para familias, con una superficie útil total de aproximadamente 230 m². Características especiales: - Eficiencia energética A+ - Amplia terraza/balcón parcialmente cubierto - Dos plazas de aparcamiento exterior - Dos casetas de jardín para almacenamiento adicional - Aseo - Dos dormitorios con vestidores independientes - Bañera extragrande. En resumen, esta casa presume de un encanto moderno con detalles selectos y especiales.

Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

Detalles de los servicios

- **Hochwertige Fliesen im gesamten Haus**
- **Balkon und Sonnenterrasse**
- **Zwei Stellplätze vor dem Haus**
- **Luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche**
- **Separates Gäste-WC**
- **Weitere Nutzfläche für Staumöglichkeiten**
- **Teilweise Einbausports**
- **Stuckleisten**
- **Lichtdurchflutete Räume**

Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

Todo sobre la ubicación

Mülheim-Kärlich verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Mülheim-Kärlich vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Mülheim-Kärlich macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48, die A61 oder die, über welche Sie die nächst größeren Städte erreichen. Die Stadt Koblenz liegt ca. 10 Autominuten entfernt.

Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 21.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número de propiedad: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com