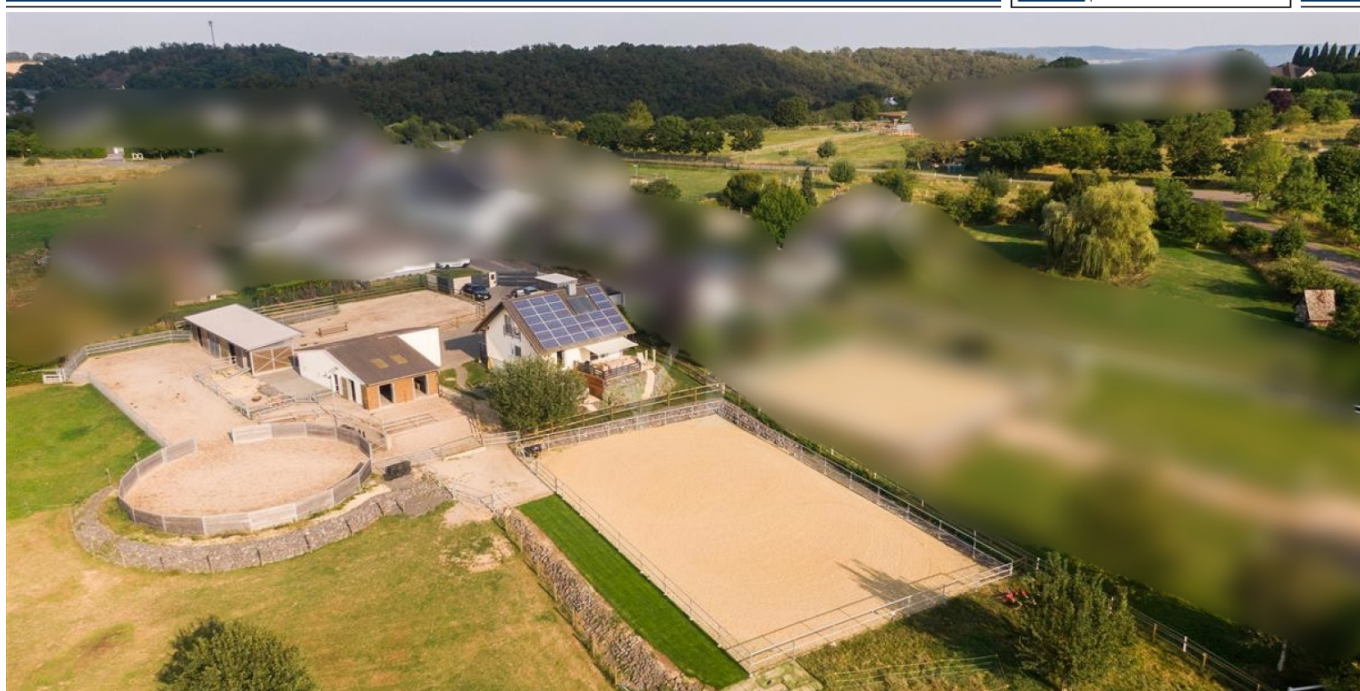


Lonrig

Casa unifamiliar luminosa con modernas instalaciones ecuestres.

Número de propiedad: 24014108



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 875.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.957 m²

Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonnig

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

Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonnig

De un vistazo

Número de propiedad	24014108
Superficie habitable	ca. 142 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	875.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 61 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonrig

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Pellet	Consumo de energía final	68.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.03.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonrig

La propiedad



Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonnig

La propiedad



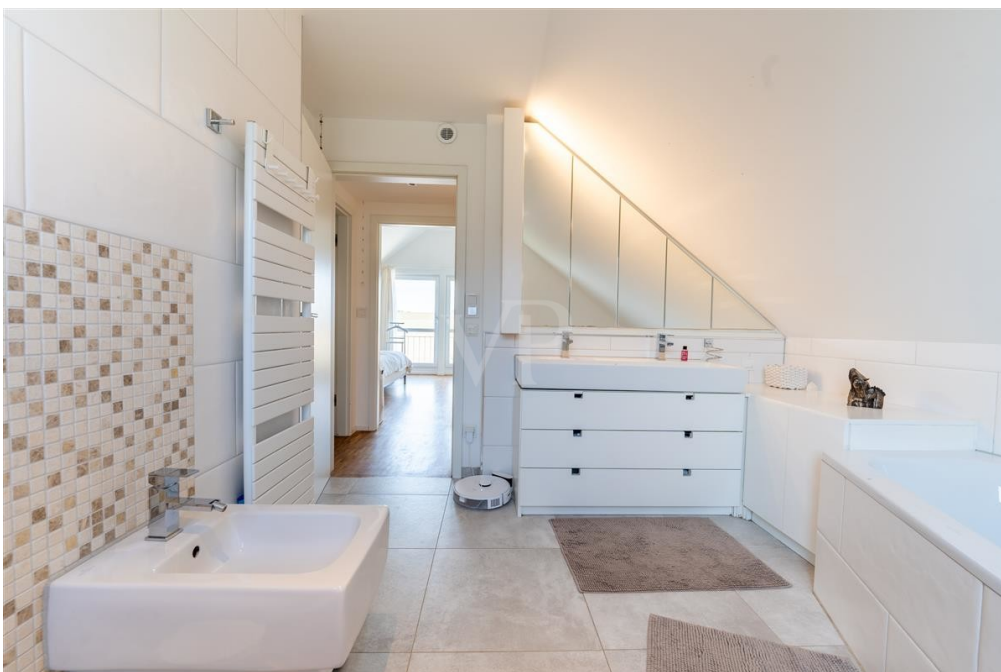
Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonnig

La propiedad



Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonnig

La propiedad



Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonnig

La propiedad



Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonnig

La propiedad



Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonnig

La propiedad



Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonnig

La propiedad



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

FOCUS
TOP
WALDORF'S
AGENTSCHIFF
2024

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
von 5 Kunden

Teil 2023
im Top 100
Immobilien in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Forschung für
von Poll Immobilien



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonnig

La propiedad



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

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

Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonrig

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar independiente con garaje doble y modernas instalaciones ecuestres se encuentra en una codiciada zona residencial de Lonrig. Aquí podrá combinar fácilmente la hípica con la vida moderna. Encontrará más información sobre el concepto de esta especial zona residencial en www.wohnenmitpferden.de. Con gusto le organizaremos una visita. Casa con garaje doble y vistas a las instalaciones ecuestres privadas: - Parcela aprox. 5957 m² - Superficie habitable aprox. 142 m² - Garaje doble y plazas de aparcamiento - Año de construcción: 2001, modernización/renovación: 2017 - Superficie útil aprox. 61 m² - Sistema de ventilación - Calefacción de pellets, certificado energético de categoría B - Sistema fotovoltaico de 6,9 kW con tarifa de alimentación hasta 2030 - Chimenea - Cocina equipada con electrodomésticos - Suelo de parquet de madera auténtica y baldosas de gran formato - Bañera de hidromasaje - Sistema de protección contra rayos en el tejado - Toldo eléctrico - Conexión de fibra óptica Zona ecuestre: - Pista de equitación de alta calidad: 19 m x 33 m, iluminación indirecta, drenaje, base de lava, esteras de paddock, superficie de equitación Stremmer como nueva - Sistema de riego temporizado - Cisterna de agua de lluvia de 10.000 litros - Corral redondo de 18 m de diámetro, integrado en el circuito del paddock y separable - Cuadra integrada en el circuito - Paddock para caballos - Bebederos calefactados - Guarnicionero con almacenamiento de heno y pienso - Armarios empotrados y zona de taller disponibles - Toda la superficie del paddock revestida con esteras de paddock

Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonning

Todo sobre la ubicación

Lonning bietet alles für ein idyllisches und bequemes Familienleben. Es gibt eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, verschiedene Sportstätten und -vereine und Handwerksbetriebe. Bestens ausgebaute überörtliche 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 Schnelltrasse Köln - Frankfurt gegeben. Geographisch nur wenige Kilometer nördlich der Mosel und westlich des Rheins gelegen, bieten sich hier zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

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

Número de propiedad: 24014108 - 56295 Lonnig

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 68.50 kwh/(m²*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 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: 24014108 - 56295 Lonnig

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