

Kaltenengers

# Schöne Doppelhaushälfte mit guter Raumaufteilung inkl. neuer Heizungsanlage

Número de propiedad: 24014121



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

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 349 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

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

Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## De un vistazo

Número de propiedad	24014121
Superficie habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	375.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 83 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## La propiedad



Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## La propiedad



Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## La propiedad



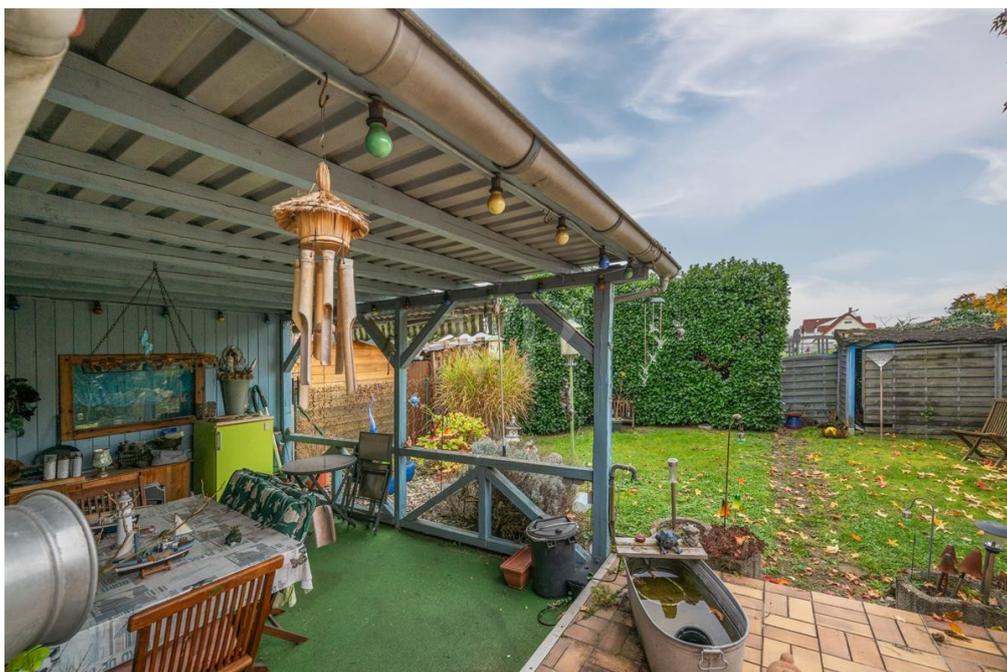
Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## La propiedad



Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## La propiedad



Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
WALDHEIM  
KOBLENZ  
2024

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AGENCIES  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien  
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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## La propiedad

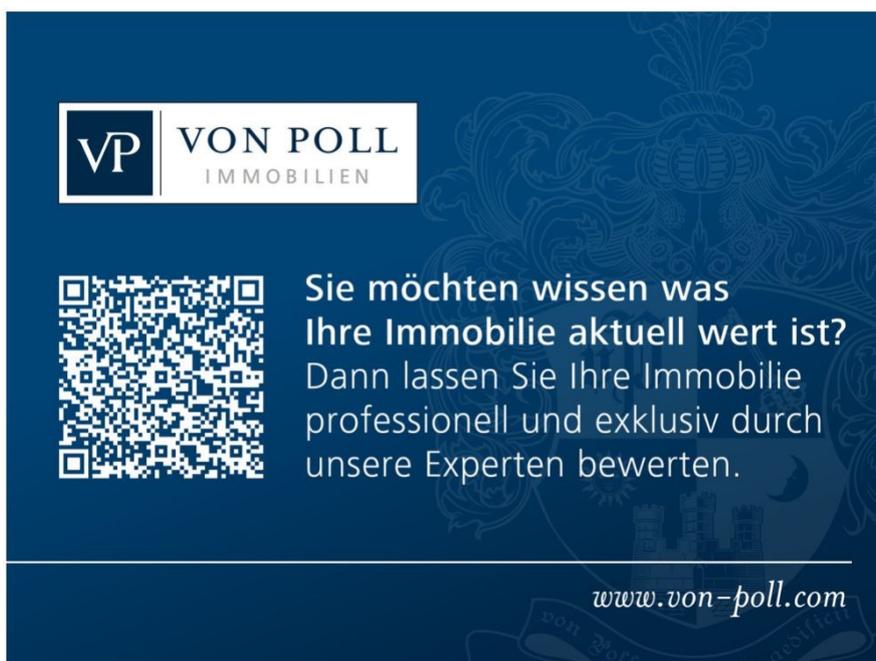


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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)

Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## 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)

Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Una primera impresión

Dieses 1985 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 349 m<sup>2</sup> großem sonnigen Grundstück in Kaltenengers.

Die gute Raumaufteilung bietet Familien ein geräumiges Zuhause.

Besonders hervorzuheben ist eine neue Gas-Heizungsanlage mit Vorrichtung für ein Wärmepumpen-System sowie einer Photovoltaikanlage.

Besonderheiten:

- großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche in Split-Level
- Kamin im Wohnbereich (2006 erneuert)
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Bad mit Wanne und Dusche
- Bar im Untergeschoss
- Überdachte Terrasse
- Gepflegter Garten
- Gäste-WC

Eine großzügige Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

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

Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Todo sobre la ubicación

Kaltenengers ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz. Sie liegt am Ufer des Rheins, etwa 10 Kilometer nordwestlich von Koblenz.

Die Gemeinde liegt linksrheinisch zwischen den Städten Koblenz und Andernach in der Nähe der Bundesstraße B9.

Sie erreichen in wenigen Fahrminuten die Autobahnen A48 und A61.

Número de propiedad: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## 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 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: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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