

Lahnstein

Casa de campo idílica en una ubicación fantástica y aislada: ¡pura paz y tranquilidad!

Número de propiedad: 25014078



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 156 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.348 m²

Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

-  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: 25014078 - 56112 Lahnstein

De un vistazo

Número de propiedad	25014078
Superficie habitable	ca. 156 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	08.04.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	170.47 kWh/m ² a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1996

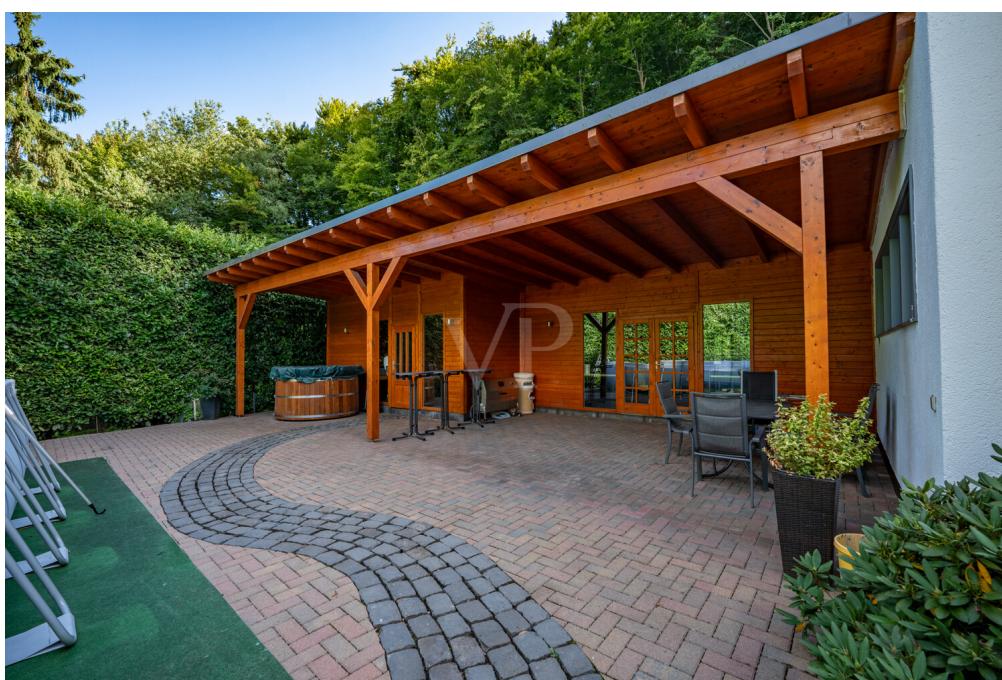
Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

La propiedad



Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

La propiedad



Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

La propiedad



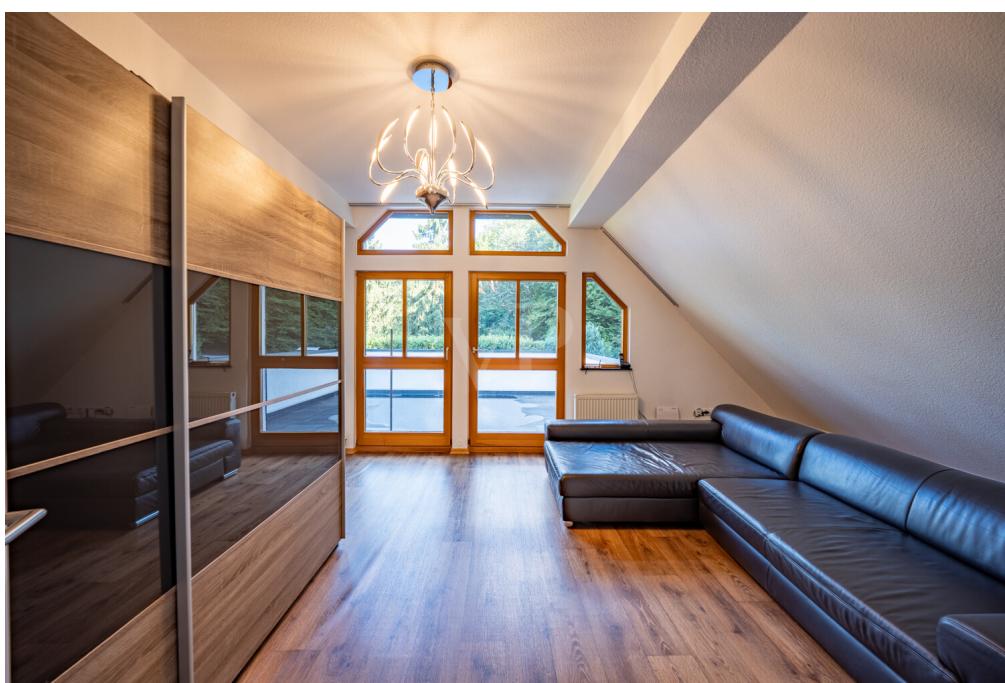
Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

La propiedad



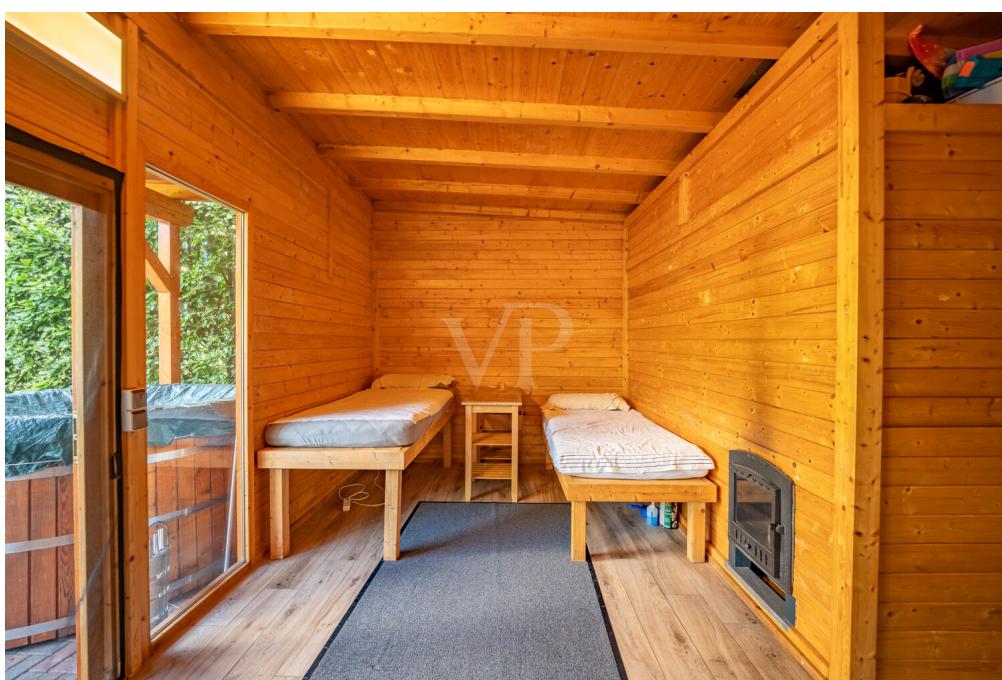
Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

La propiedad



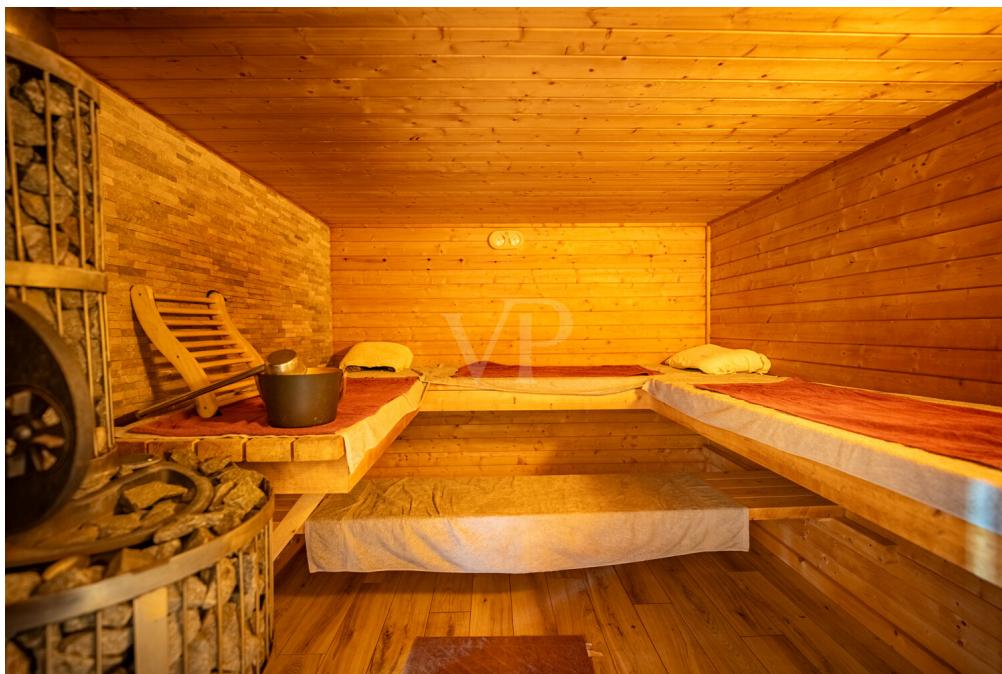
Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

La propiedad



Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

La propiedad



Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

La propiedad



Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

La propiedad



A group photo of the Von Poll Immobilien team. There are ten people in total, dressed in professional attire (suits and blazers). They are posed in two rows on a light-colored sofa in an office environment with large windows in the background.

A circular badge from Focus magazine's "TOP AGENTEN 2024" ranking. It features the "FOCUS" logo at the top, the word "TOP" in large letters, and "Agenten des Jahres" below it. The badge is gold-colored with a laurel wreath around the text.

A circular badge from Capital magazine's "Gold Award" ranking. It features the "Capital" logo at the top, the word "Gold" in large letters, and "Agenten des Jahres" below it. The badge is gold-colored with a laurel wreath around the text.

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

La propiedad

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP | 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!

VP
www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

La propiedad

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

Una primera impresión

Enclavada en plena naturaleza, esta exclusiva casa de campo goza de una idílica ubicación elevada en Lahnstein. Se desconoce el año de construcción original; una reconstrucción/renovación completa permitida se llevó a cabo en 1993. Gracias a las continuas obras de modernización y renovación, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones. Características especiales: - Ubicación aislada en plena naturaleza - Carácter de casa de campo - Distribución amplia y agradable - Un dormitorio en la planta baja permite una vida en un solo nivel - 3 dormitorios + baño adicional en la planta superior - Cocina equipada - Chimenea - Cocina de verano anexa con horno de leña de ladrillo, horno adicional y placa de gas - Caseta de sauna con sauna para aprox. 4 personas, zona de bienestar y ducha - Amplia terraza - Zonas ajardinadas soleadas - Terreno adicional arrendado (aprox. 5492 m²) - Propiedad completamente urbanizada (con conexión a alcantarillado, agua y electricidad) - Posibilidad de criar gallinas, caballos, ovejas, etc. Un garaje doble y aprox. 7 plazas de aparcamiento abiertas adicionales completan esta oferta especial.

Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

Detalles de los servicios

Modernisierungen/Sanierungen:

- 1993: Umbau, Komplett-Sanierung
- 1993/1995: Ausbau Dachgeschoss
- 1999: neue Holzfenster, doppelverglast
- 1999: Elektrik neu
- 2007: Garagenbau, Doppelgarage
- 2007: Hauptrenovierung (Böden, Decke, Wände)
- 2008: Anbau/Ausbau Wintergarten Erdgeschoss
- 2012: neuer Kamin
- 2016: Erneuerung Bad Obergeschoss
- 2017: Anbau Sommerküche
- 2018: Anbau Saunahaus
- 2020: neue Heizung

Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

Todo sobre la ubicación

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 Stadt bietet vom Kindergarten bis hin zum Gymnasium und zur Musikschule viele Bildungseinrichtungen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

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 ca. einer Autostunde und 20 Minuten in Köln und Frankfurt.

Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 170.47 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25014078 - 56112 Lahnstein

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