

Waldesch

## Amplia casa adosada cerca del bosque.

*Número de propiedad: 25014122*



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

**PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 557 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

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

Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## De un vistazo

Número de propiedad	25014122
Superficie habitable	ca. 210 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	430.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	15.10.2035	Consumo de energía final	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## La propiedad



Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## La propiedad



Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## La propiedad



Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## La propiedad



Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## La propiedad



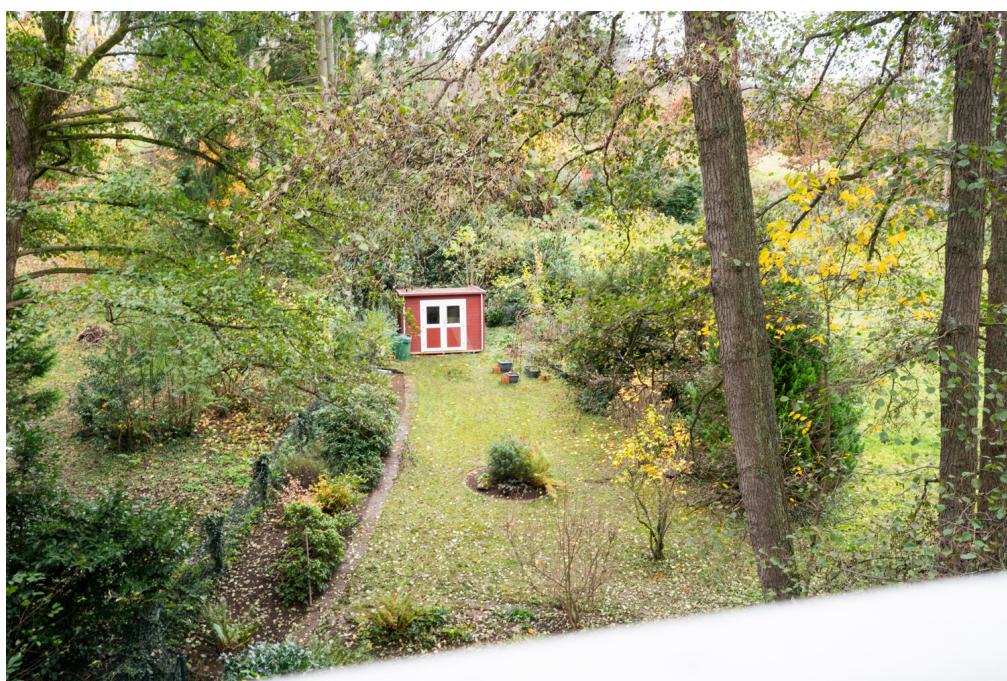
Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## La propiedad



Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## La propiedad



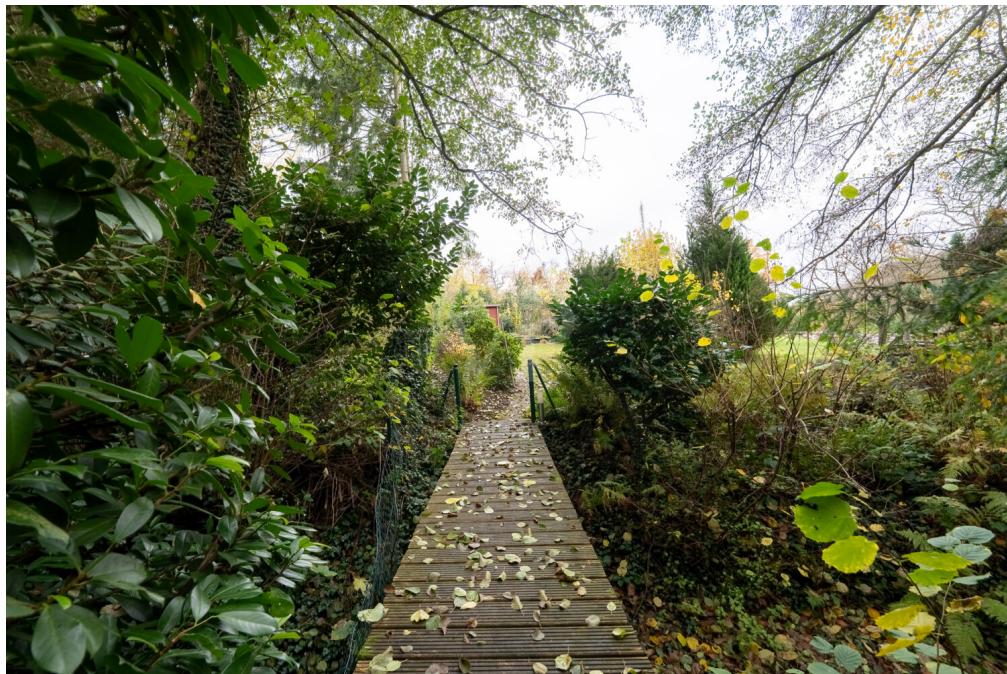
Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## La propiedad



Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## La propiedad



Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## La propiedad



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)

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALES ARBEITSSIEGER  
2024

**Capital**  
NATIONALES ARBEITSSIEGER  
Top Makler Koblenz  
von Poll Immobilien

Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE 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 WUNSCHIMMOBILIEN FINDEN
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
  - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
  - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE
  - Besprechung Darlehensvertrag
  - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
  - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES
  - Betreuung der Kreditauszahlung I Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom

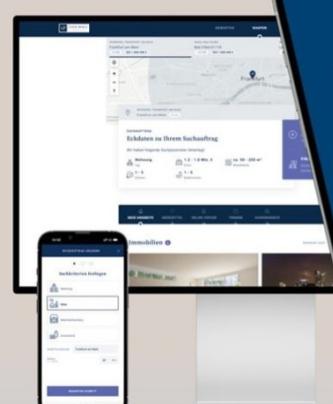


www.vp-finance.de

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## Una primera impresión

En una ubicación maravillosamente tranquila y apartada, rodeada de impresionantes vistas al campo, esta acogedora casa adosada ofrece más de 200 m<sup>2</sup> de espacio habitable distribuidos en cuatro plantas. Una casa que combina armoniosamente comodidad y amplitud. La propiedad se ha modernizado y mantenido continuamente a lo largo de los años. Resumen de la renovación: Ventanas: prácticamente reemplazadas hace aproximadamente 8 años; Suelo del salón: elegantemente renovado hace aproximadamente 6 años; Estufa: también instalada hace 6 años; Baño del sótano: modernizado entre 2000 y 2005; Baño y aseo de la planta superior: completamente rediseñados en 2012; Puerta principal: reemplazada hace aproximadamente 6 años. El hermoso jardín con su idílico arroyo invita a la relajación y crea un ambiente mágico en medio de la vegetación. Un espacioso garaje doble y prácticos cuartos de servicio completan esta atractiva oferta.

Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## Todo sobre la ubicación

Die Ortsgemeinde Waldesch, auch Tor zum Hunsrück genannt, liegt am südlichen Rand des Koblenzer Stadtwaldes. Die Einkaufsmöglichkeiten im Ort bieten alles für den täglichen Bedarf. Familienfreundlich zeigt sich Waldesch mit eigenem Kindergarten und Grundschule.

Verkehrsanbindung:

Durch die schnelle Anbindung an die A 61 ist die Lage auch für Pendler äußerst interessant. Über die Hunsrückhöhenstraße, die Bundesstraße 327, ist Koblenz in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25014122 - 56323 Waldesch

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25014122 - 56323 Waldesch

## 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)