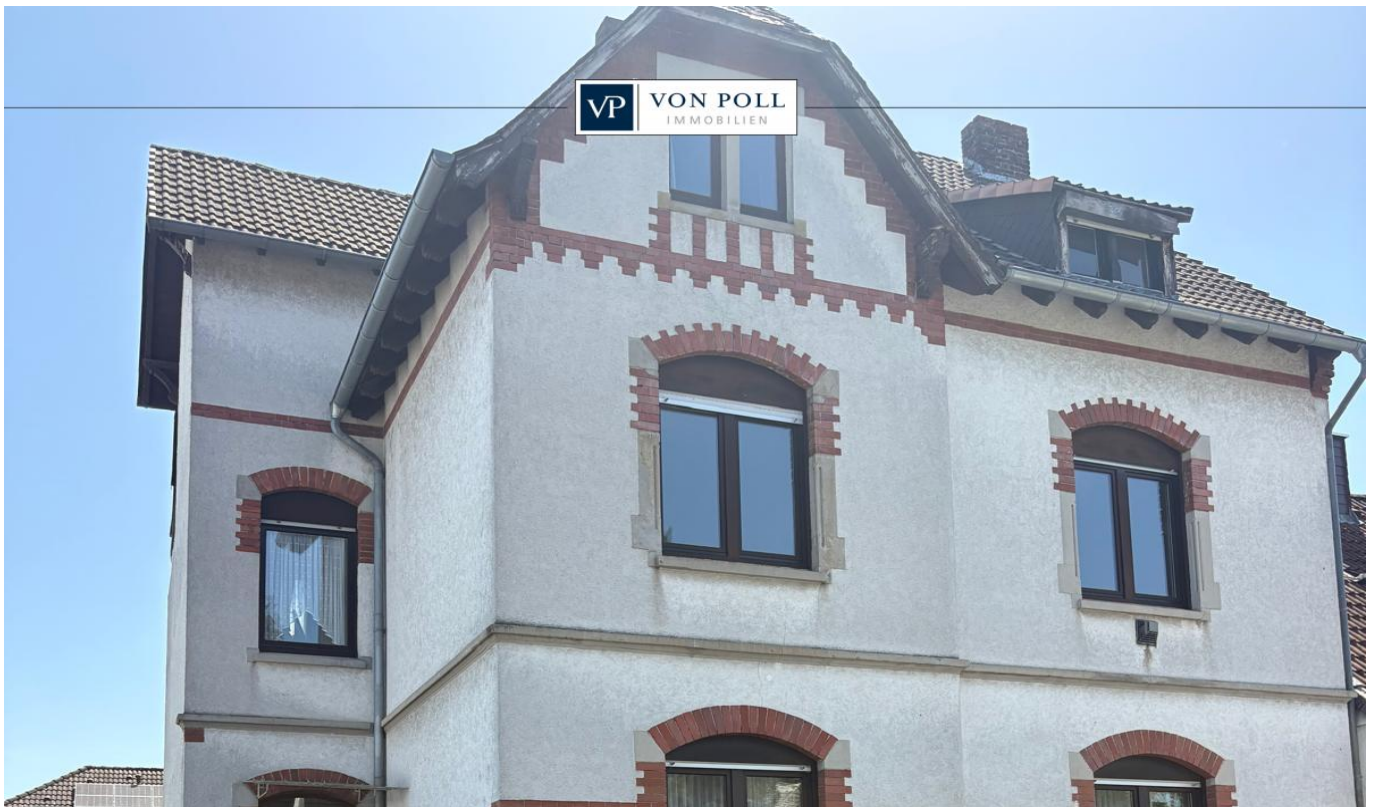


Andernach

Stadtvilla mit drei Wohneinheiten

Número de propiedad: 26014029



PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 207 m² • HABITACIONES: 9 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 456 m²

Número de propiedad: 26014029 - 56626 Andernach

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

Número de propiedad: 26014029 - 56626 Andernach

De un vistazo

Número de propiedad	26014029	Precio de compra	345.000 EUR
Superficie habitable	ca. 207 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	9	Características	Jardín / uso compartido
Dormitorios	6		
Baños	2		
Año de construcción	1907		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 26014029 - 56626 Andernach

Datos energéticos

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

Número de propiedad: 26014029 - 56626 Andernach

La propiedad



Número de propiedad: 26014029 - 56626 Andernach

La propiedad

A group of ten team members, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are sitting on a light-colored sofa in front of large floor-to-ceiling windows that offer a view of a cityscape. The team is dressed in professional business attire. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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
NATIONALE
ANWERTUNG
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
BESTE IMMOBILIENMÄKLER
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIENMÄKLER
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANWERTUNG
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Número de propiedad: 26014029 - 56626 Andernach

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!

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26014029 - 56626 Andernach

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 WUNSCHIMMOBILIE 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 | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de



Número de propiedad: 26014029 - 56626 Andernach

Una primera impresión

Diese alte Stadtvilla mit drei Wohneinheiten aus dem Baujahr 1907 bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 207 m² auf einem Grundstück von ca. 456 m². Das Mehrfamilienhaus besticht durch seinen Charme und die charakteristische Architektur der Jahrhundertwende, die eine besondere Atmosphäre verspricht. Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eröffnet somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

Das Haus ist in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Die Wohnung im Erdgeschoß wurde bereits teilsaniert und bietet somit bereits einen soliden Ausgangspunkt für weitere Anpassungen. Die beiden anderen Wohnungen stehen aktuell leer und sind sanierungsbedürftig, was Ihnen die Chance gibt, den Ausbau und die Ausstattung ganz nach Ihren Vorstellungen zu realisieren. Diese Aufteilung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die ein Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial suchen. Der kleine Garten mit mehreren Gartenräumen und ein Stellplatz ergänzen das Haus sehr angenehm.

Número de propiedad: 26014029 - 56626 Andernach

Todo sobre la ubicación

Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung.

Verkehrsanbindung:

Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.

Número de propiedad: 26014029 - 56626 Andernach

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: 26014029 - 56626 Andernach

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