

Lahnstein

Großzügiger Bungalow mit Garage in ruhiger Halbhöhenlage von Lahnstein

Número de propiedad: 26014077



**PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 192 m² • HABITACIONES: 7.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 443 m²**

Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

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

Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

De un vistazo

Número de propiedad	26014077
Superficie habitable	ca. 192 m ²
Habitaciones	7.5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.03.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	131.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

La propiedad



Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

La propiedad



Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

La propiedad



Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

La propiedad



Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

La propiedad



Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

La propiedad



Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

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
NATIONALER AWARD
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
AMBIENT
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

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!

www.vp-finance.de

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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: 26014077 - 56112 Lahnstein

Una primera impresión

Dieser solide Bungalow mit Garage und pflegeleichtem Garten befindet sich in einem sehr ruhigen Wohngebiet in Halbhöhenlage von Lahnstein.

Bequem können Sie alle Lebensbereiche zum Wohnen auf einer Ebene gestalten.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit im Souterrain eine kleine Einliegerwohnung zu nutzen.

Der Garten und Terrassenbereich ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die Natur.

Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten sollten bei Erwerb mit berücksichtigt werden.

Die Immobilie ist geräumt und wir stehen gerne für eine Besichtigung bereit.

Grundstück ca. 443 m²

Wohnfläche ca. 192 m²

Kleine Einliegerwohnung vorhanden

Baujahr 1978

Zimmeranzahl 7,5

Gaszentralheizung

Garage mit Übergröße

Garten und Terrasse nach Südwesten ausgerichtet

Número de propiedad: 26014077 - 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 18.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt.

Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen und Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe.

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 einer Autostunde in Köln und Frankfurt.

Über die B42 ist man in wenigen Autominuten in der Koblenzer Innenstadt.

Número de propiedad: 26014077 - 56112 Lahnstein

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26014077 - 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