Braubach

Appartement neuf avec vue imprenable sur le Rhin

CODE DU BIEN: 23014047

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96,23 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23014047
Surface habitable	ca. 96,23 m²
Disponible à partir du	31.12.2024
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

La propriété

Ansicht Nord-Ost

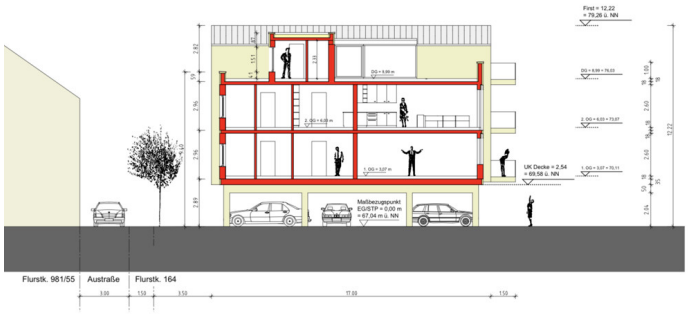
Variante 20°/20°

rd-West

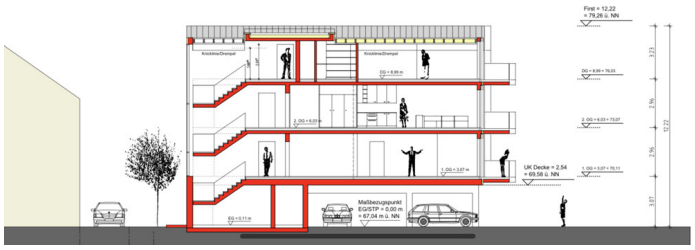
e 20°/20°

CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

La propriété



Schnitt 1-1 mit Flachdach im Bereich der Wohnungseingänge im DG



CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

La propriété

CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

La propriété

CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

Une première impression

Ce superbe appartement neuf se situe au dernier étage d'un immeuble de standing de 8 appartements à Braubach. Son agencement optimal offre environ 96 m² de surface habitable, comprenant une chambre, un vaste séjour/salle à manger, une salle de bains moderne avec douche à l'italienne et des toilettes invités. * Début des travaux prochain * Appartement accessible aux personnes à mobilité réduite au dernier étage * Ascenseur * Finitions intérieures haut de gamme * Disponible dès la livraison * Balcon * Terrasse sur le toit * Baies vitrées et grandes portes coulissantes * Cave * Place de parking * Pompe à chaleur * Classe énergétique KfW 55e. Un parking couvert et une magnifique terrasse sur le toit offrant une vue imprenable sur le Rhin et la verdure environnante complètent ce bien d'exception. Demandez les brochures et les plans des autres appartements disponibles. (Le certificat de performance énergétique n'était pas encore disponible au moment de la publication.)

CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

Détails des commodités

Gerne lassen wir Ihnen auch Exposés zu anderen Wohneinheiten in verschiedenen Größen zukommen.

CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

Tout sur l'emplacement

Braubach ist eine kleine Stadt, die am westlichen Ufer des Rheins, etwa 10 km südlich von Koblenz liegt.
Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Braubach, der von Regionalzügen angefahren wird. Von dort aus kann man mit dem Zug beispielsweise nach Koblenz oder Mainz gelangen. Außerdem verkehren Busse in der Region, die Braubach mit umliegenden Städten und Gemeinden verbinden.
In Braubach selbst ist die Lage eher ruhig und idyllisch. Die Stadt liegt am Fuße der markanten Marksburg, einer mittelalterlichen Burg, die hoch über dem Rheintal thront. Die historische Altstadt von Braubach mit ihren engen Gassen und Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Ebenfalls sehenswert ist das Rheinufer mit seinem malerischen Panorama.
Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls direkt in der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf und Ärzte vor Ort stehen Ihnen zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23014047 - 56338 Braubach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com