

Brodénbach

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 24014029

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 622 m²

CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

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

CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014029
Surface habitable	ca. 190 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	335.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 66 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	FLUESSIGGAS	Consommation finale d'énergie	121.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.04.2033	Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

La propriété



VP 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
ANBESTELLER
2024
VERLEHREND IN
KOBLENZ UND
RHEIN-LEHDE
FELD

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
IN DER FÜR
KOBLENZ UND
RHEIN-LEHDE
FELD

Capital
ANBESTELLER
Top Makler Koblenz
★★★★★
IMMOBILIEN
von Poll Immobilien

CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

Une première impression

Dieses, aus dem Jahr 1992, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem ca. 622 m² großen Grundstück in einem ruhigen Wohngebiet von Brodenbach. Ausstattungsmkmale: Haupthaus: - 4 Zimmer - 1 Bad mit Dusche und Badewanne - Gäste-WC - Kaminofen - großer und sonniger Garten Einliegerwohnung: - 2 Zimmer - Bad mit großer Dusche - Einbauküche inkl. Elektrogeräte - Terrasse Eine Garage sowie Stellplatz runden dieses Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

Tout sur l'emplacement

Der staatlich anerkannte Luftkurort Brodenbach liegt zwischen Koblenz , Treis-Karden und Cochem am rechten Ufer der Mosel. Die beiden waldreichen Seitentäler des Ehrbaches und des Brodenbaches führen der Moselgemeinde ständig frische Luft zu. Durch die zentrale Lage der Ortsgemeinde wird Ihnen hier ein idealer Ausgangspunkt für Tages- und Halbtagsausflüge auf der Mosel mit dem Schiff oder entlang der Mosel mit dem Auto und Motorrad geboten. Zahlreiche interessante Ziele im Mosel- und Rheintal locken mit ihren geschichtsträchtigen Mythen und der vom Weinanbau geprägten Landschaft jährlich viele Besucher. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn lassen sich gut erreichen und fahren mehrmals täglich. Brodenbach selbst ist touristisch geprägt und bietet mit seinen zahlreichen Wanderwegen, Restaurants, Burgen und Mühlen vielseitige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Die Städte Koblenz und Cochem liegen jeweils nur ca 25 km von Brodenbach entfernt.

CODE DU BIEN: 24014029 - 56332 Brodenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 121.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24014029 - 56332 Brodenbach

Contact

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

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Coblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com