

Mülheim-Kärlich

# Maison jumelée familiale et économe en énergie

CODE DU BIEN: 24014023



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

**PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 172 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 281 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

- **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: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>24014023</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 172 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>Toit en pavillon</b>
<b>Pièces</b>	<b>6</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>5</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2019</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x surface libre</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>690.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maisons jumelles</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Excellent Etat</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 56 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	21.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.01.2029	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété



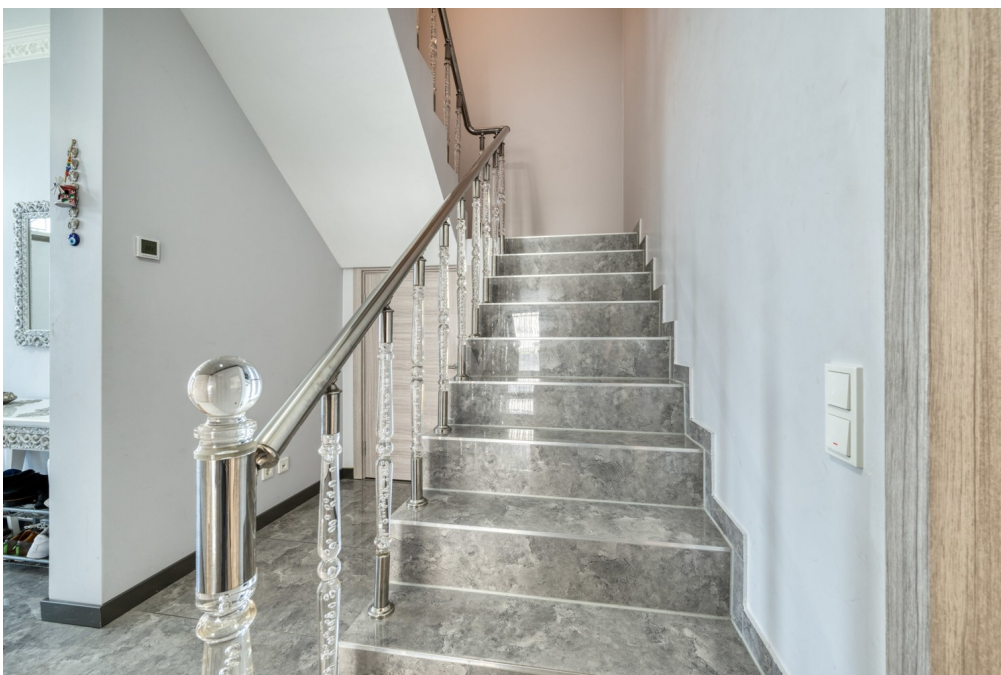
CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété

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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

### PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 **IHRE PERSONLICHE 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



CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Une première impression

Un espace de vie écoénergétique idéal pour les familles. Cette maison mitoyenne de style méditerranéen offre un espace de vie moderne et confortable d'environ 230 m<sup>2</sup> habitables. Ses atouts : classe énergétique A+, terrasse/balcon spacieux et partiellement couvert, deux places de parking extérieures, deux abris de jardin, vestiaire, deux chambres avec dressing séparé et une baignoire extra-large. Cette maison dégage un charme moderne et des détails soignés.

**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## **Détails des commodités**

- **Hochwertige Fliesen im gesamten Haus**
- **Balkon und Sonnenterrasse**
- **Zwei Stellplätze vor dem Haus**
- **Luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche**
- **Separates Gäste-WC**
- **Weitere Nutzfläche für Staumöglichkeiten**
- **Teilweise Einbausports**
- **Stuckleisten**
- **Lichtdurchflutete Räume**

**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## **Tout sur l'emplacement**

**Mülheim-Kärlich verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Mülheim-Kärlich vorhanden.**

**Die Verkehrsanbindung von Mülheim-Kärlich macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke.**

**In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48, die A61 oder die, über welche Sie die nächst größeren Städte erreichen. Die Stadt Koblenz liegt ca. 10 Autominuten entfernt.**

**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 21.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)**

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

---

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