

Lahnstein

Helle Eigentumswohnung in Lahnstein mit Rundumblick

CODE DU BIEN: 24014141



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 196.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

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

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014141	Prix d'achat	196.000 EUR
Surface habitable	ca. 135 m ²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Balcon
Année de construction	1972		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.04.2029	Consommation d'énergie	113.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1972

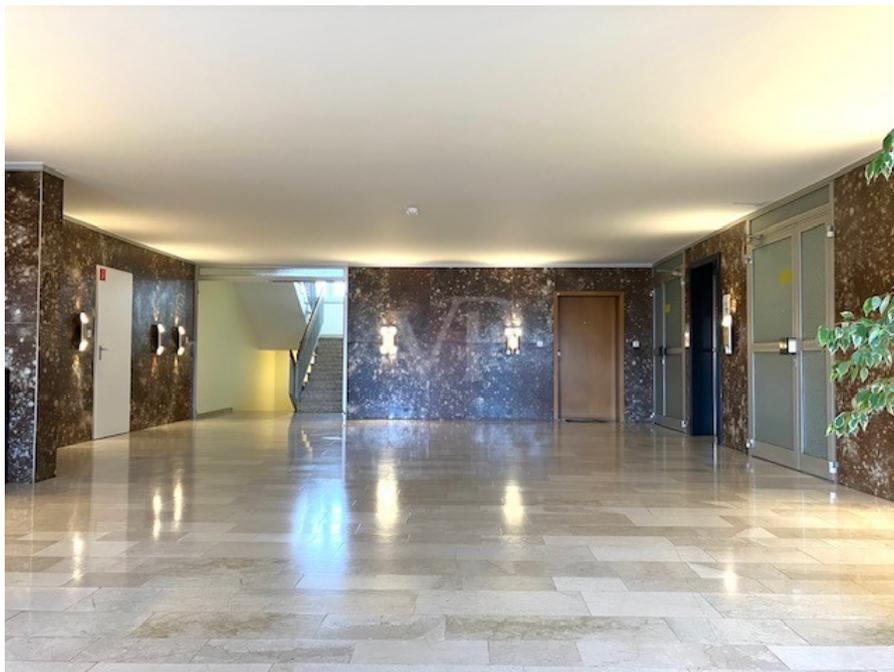
CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKADEMISCHER
PREIS
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top
neueinstufigen Top 100
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER
KOBLENZ
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

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: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

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



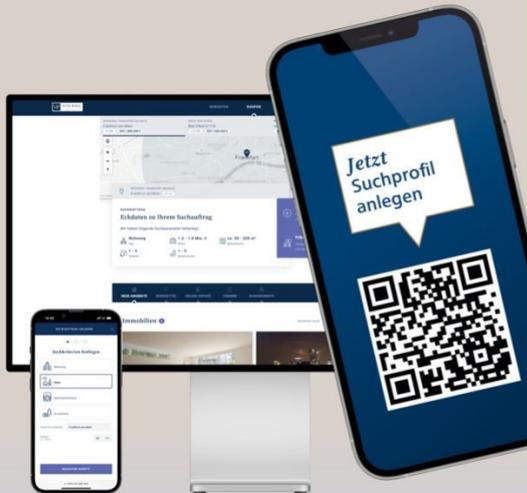
www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

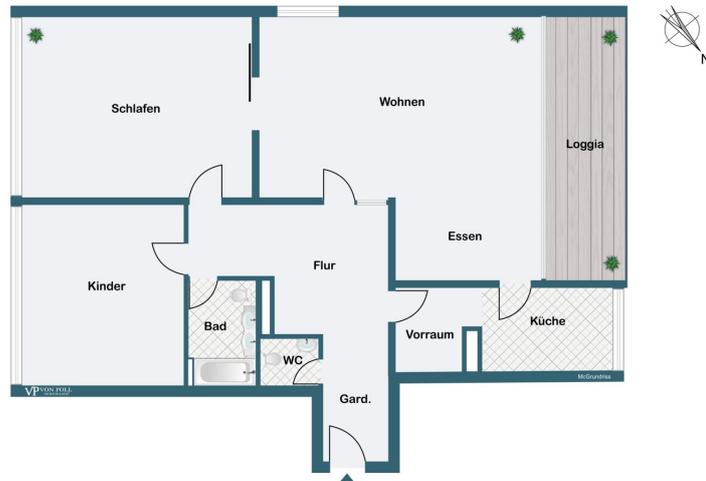
Jetzt
Suchprofil
anlegen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

Une première impression

Die geräumige Eigentumswohnung liegt in Oberlahnstein in einer sehr gut geführten Wohnanlage. Die Wohnfläche beträgt ca. 135 m².

Highlight dieser ruhigen Wohnung ist der Blick über das Lahntal in die Natur.

Der helle und freundliche Wohn- und Essbereich mit angrenzender Loggia, machen die Wohnung großzügig.

Die Wohnung sollte saniert und modernisiert werden.

Ein Tiefgaragenstellplatz, Fahrstuhl und ein gepflegtes Schwimmbad mit Sauna stehen ebenfalls zur Verfügung.

- helle, geräumige Wohnung im 3.Obergeschoß
- große, sonnige Loggia
- Fernblick in die Natur
- Wohnungsabschlusstür neuwertig
- Gäste-WC
- Markise
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis mit enthalten
- Blockheizkraftwerk mit Stromgewinnung wurde kürzlich modernisiert
- beheiztes Schwimmbad
- Sauna und Tauchbecken
- Gesellschaftsraum steht auch für private Feiern zu Verfügung
- Hausgeld inkl. sämtlicher Betriebskosten, wie Heizung, Wasser, Hausmeister, Versicherungen, Betrieb der Schwimmbadanlage und Sauna etc.
- Inkl. Eigenanteil der Heiz- und Wasserkosten

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

Tout sur l'emplacement

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 19.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt. Die Stadt bietet vom Kindergarten bis hin zum Gymnasium und zur Musikschule viele Bildungseinrichtungen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Viele Freizeitmöglichkeiten wie wandern, tennis und reiten befinden sich in unmittelbarer 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 ca. einer Autostunde und 20 Minuten in Köln und Frankfurt.

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2029.
Endenergiebedarf beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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: 24014141 - 56112 Lahnstein

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