

Lahnstein

3-Zimmerwohnung mit Traumblick in ruhiger Wohngegend

CODE DU BIEN: 26014061



PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,03 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

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

CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26014061
Surface habitable	ca. 78,03 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	220.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 18 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.11.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	90.70 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

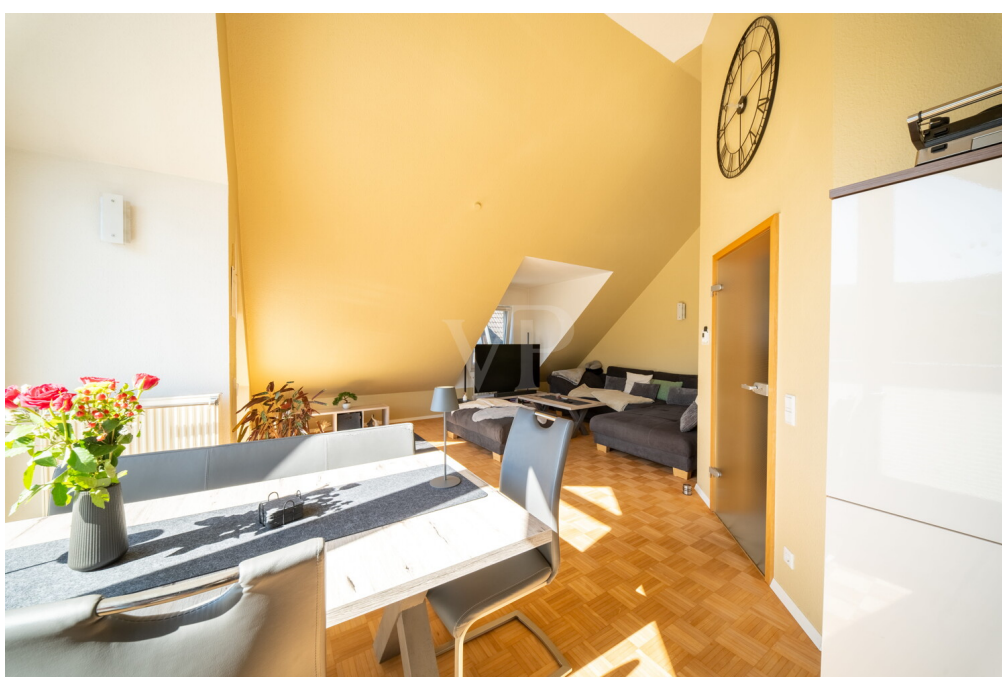
CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

La propriété

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



FOCUS
TOP
NATIONALES
ANBIETERGESAMT
2024
FÜR DIE KATEGORIE
IMMOBILIEN
UND VERMITTLUNG
IM NÖRDLICHEN
RHEINLAND

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
BESTE ARBEIT
STELLE
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

VP

VON POLL
FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

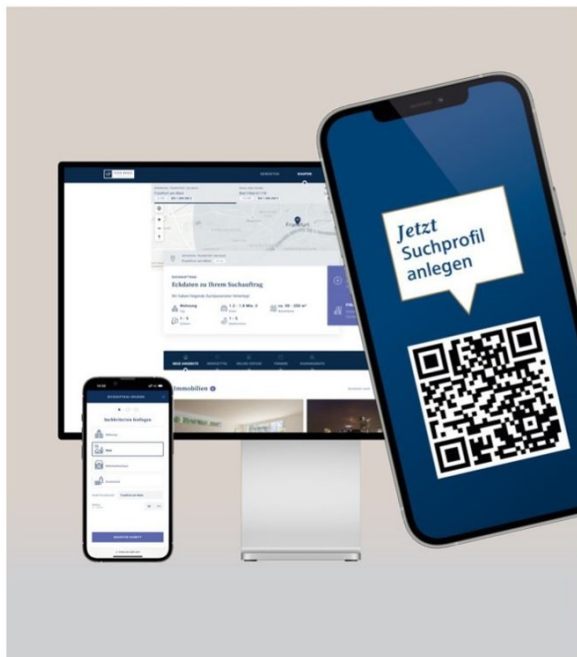
- 1 IHRE PERSONLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose 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



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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!

CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

Une première impression

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine offene, modern geschnittene Wohnung im Dachgeschoss von ca. 80 m² in einem gepflegten Dreifamilienhaus.

Die Besonderheiten auf einen Blick:

- Großzügiges Staffelgeschoss
- Moderne Einbauküche
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Großes Hauptbad mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Großer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Direkt aus der Wohnung zugänglicher Speicher
- Garage sowie ein zusätzlicher Parkplatz direkt vor der Garage
- Eigener Kellerraum und weitere praktische Stauflächen

Ein besonderes Highlight ist der beeindruckende Panorama-Weitblick, den Sie sowohl durch die XXL-Fensterfront im Wohnbereich als auch vom Balkon aus genießen können.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Einzelpersonen mit Platzbedarf für ein Homeoffice oder auch Familien mit einem Kind.

CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

Tout sur l'emplacement

Lahnstein/Friedrichsseggen vereint ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Im nahen Stadtgebiet von Lahnstein profitieren Sie von einer umfassenden medizinischen Versorgung durch Allgemein- und Fachärzte sowie von familienfreundlichen Kindergärten und Schulen. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar. Pendler schätzen die kurzen Wege: Die Lahnsteiner City ist nur ca. 3 km entfernt, Koblenz erreichen Sie in ca. 10 km. Auch die Anbindung an den internationalen Flugverkehr ist exzellent; die Flughäfen Frankfurt-Hahn (HHN) und Köln/Bonn (CGN) liegen jeweils ca. 70 km entfernt, der Großflughafen Frankfurt Main (FRA) ist in ca. 85 km erreichbar.

CODE DU BIEN: 26014061 - 56112 Lahnstein

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 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.

CODE DU BIEN: 26014061 - 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