

Sankt Goar

Maison jumelée idéale pour une famille avec terrain supplémentaire

CODE DU BIEN: 25014074



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.905 m²

CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

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

CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014074
Surface habitable	ca. 155 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1952
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	345.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

La propriété



CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

La propriété



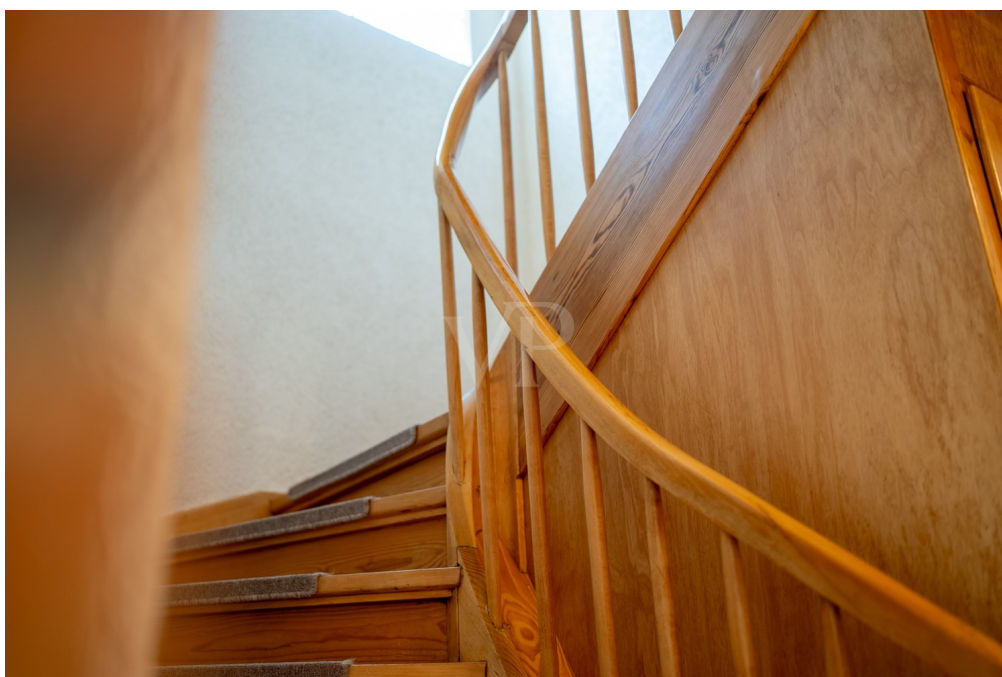
CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

La propriété



CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

La propriété



CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

La propriété



CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

La propriété



CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

La propriété



CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

La propriété



CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

La propriété



VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

FOCUS

TOP

NATIONALER
FACHZEITUNG
2024

WIRTSCHAFTS
UND
IMMOBILIEN
ZEITUNG

VP

IMMOBILIEN

★★★★★

IN DER 100
BESTEN IMMOBILIEN
FACHZEITUNGEN

Capital

IMMOBILIEN

Top Makler Koblenz

★★★★★

IMMOBILIEN
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

CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

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

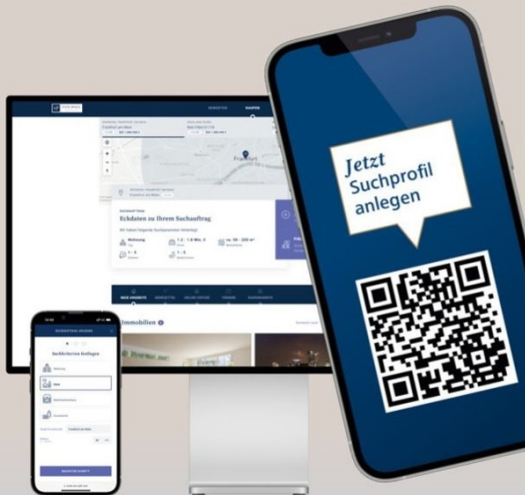


www.vp-finance.de


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: 25014074 - 56329 Sankt Goar

Une première impression

Cette maison mitoyenne familiale à St. Goar/Fellen offre environ 155 m² de surface habitable, auxquels s'ajoute une surface utile supplémentaire. C'est la maison idéale pour les familles recherchant espace, agencement pratique et cadre naturel. Ses atouts principaux : - Pièces spacieuses - Vue sur le château, le Rhin et les vignobles - Trois salles de bains au design moderne et intemporel - Deux cuisines entièrement équipées - Historique de rénovation soigné : des modernisations régulières garantissent un état général solide et contemporain - Plusieurs espaces extérieurs, dont certains couverts - Espaces de rangement et buanderie supplémentaires : abris de jardin, remises et une cave spacieuse et bien entretenue offrent un espace généreux pour les loisirs, le rangement ou un atelier. La propriété comprend également un terrain séparé avec un grand garage triple et un verger paysagé avec soin – un véritable atout. (Un diagnostic de performance énergétique a été demandé et n'était pas encore disponible au moment de la publication.)

CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

Tout sur l'emplacement

St. Goar liegt idyllisch inmitten der Region „Oberes Mittelrheintal“, welche seit 2002 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählt. Insbesondere Weinkennern ist die Region auch über die Landesgrenzen hinaus ein Begriff. Das Weinanbaugebiet, der bekannte „Bopparder Hamm“, bringt erlesene Tropfen von höchster Qualität hervor. Durch die zentrale Lage am Mittelrhein ist St. Goar auch bei Touristen ein beliebtes Ziel. Der Ort bietet Ihnen in der näheren Umgebung sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Vor Ort finden Sie eine Grundschule und einen Kindergarten. Freizeit- und Lebensqualität sind in dieser geographisch so einzigartigen Region überdurchschnittlich hoch und zeichnen die Stadt St. Goar aus.

Verkehrsanbindungen

St. Goar verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Sowohl die Bundesstraße 9, als auch die A61 erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto. Durch die linksrheinische Lage ist Boppard zudem an die Bahnlinie Köln-Mainz bzw. den regionalen Nahverkehr angeschlossen.

CODE DU BIEN: 25014074 - 56329 Sankt Goar

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: 25014074 - 56329 Sankt Goar

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