

Boppard

Centre équestre exclusif doté d'équipements modernes et offrant des vues panoramiques à couper le souffle.

CODE DU BIEN: 25014088



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.450.000 EUR • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 50.000 m²

CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

- 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: 25014088 - 56154 Boppard

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014088
Pièces	14
Année de construction	1970

Prix d'achat	1.450.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 370 m ²
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 330 m ²
Espace commercial	ca. 330 m ²
Espace locatif	ca. 330 m ²
Aménagement	Sauna, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.11.2025	Consommation d'énergie	117.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1925

CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



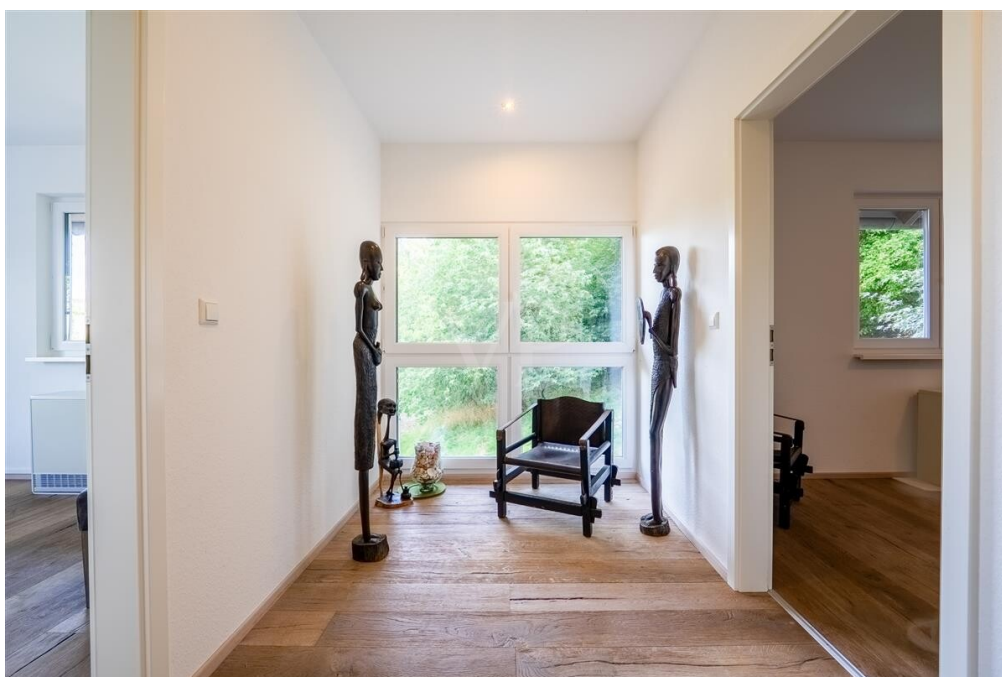
CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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
KUNDENSER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
Im Jahr 2023
wurde das Team von
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ
als "Beste Immobilienmakler"
ausgezeichnet.

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
2023
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

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 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



CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

Une première impression

À seulement cinq minutes de l'autoroute A61, un chemin privé serpente à travers des prairies verdoyantes jusqu'à un véritable havre de paix pour les amoureux des chevaux, offrant une intimité absolue. Ces dernières années, l'ensemble du domaine équestre, y compris les deux bâtiments résidentiels, a été modernisé et agrandi avec soin et expertise. La pièce maîtresse, une villa de campagne romantique de style tardif, est classée monument historique et a conservé tout son charme malgré les importantes rénovations récentes. Vous pourrez vous détendre dans cinq pièces lumineuses, dont une chaleureuse cheminée carrelée, sur environ 159 m² et profiter de la vue sur la vallée du Rhin moyen. La maison principale, au design moderne, offre environ 180 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux. Le vaste séjour/salle à manger du rez-de-chaussée s'intègre harmonieusement à un espace nuit pour deux enfants et est complété à l'étage par une grande suite parentale avec salle de bains privative et sauna vitré. Le petit appartement d'invités, comprenant une buanderie, d'environ 31 m² et situé dans le jardin, est idéal pour le personnel ou les invités. Trois boxes privés et luxueux, intégrés à la maison et dotés d'une sellerie chauffée, sont idéaux pour vos chevaux. Toutes les installations nécessaires à l'équitation sont disponibles et en excellent état. Elles comprennent 22 boxes modernes et bien entretenus avec abreuvoirs chauffants, un marcheur couvert, un manège couvert avec une citerne de 60 000 litres et un manège extérieur. Profitez des paysages pittoresques de la vallée du Rhin moyen lors d'une promenade à cheval dans les hauteurs du Rhin, ou détendez-vous simplement avec un verre de vin dans le pavillon.

CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

Détails des commodités

Reiterhof mit 2 Wohnhäusern, Privatstraße

Wohnhaus 1, Bj 1970, komplett renoviert + umgebaut 2000

3 Bäder, Sauna, Einbauküche, Kamin, Einbauschränke

3 Pferdeboxen mit angeschlossener Sattelkammer

kleine Einliegerwohnung mit Duschbad

Wohnhaus 2, Bj 1925, denkmalgeschützt

Bad, Einbauschränke, Kaminofen, Sauna

Balkon, Wintergarten, Pavillon,

Stall mit 7 Boxen, Stall mit 12 Boxen, anschließende überdachte Föhranlage, Reithalle,
Abreitplatz

CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

Tout sur l'emplacement

Emmelshausen, Luftkurort zwischen Rhein-Mosel und Nahe gelegen, ist eine aufstrebende Gemeinde mit hohem Freizeitwert im Rhein-Hunsrückkreis. Durch die gute Infrastruktur und die Verkehrsgünstige Lage nahe der Autobahn A61, hat sich Emmelshausen zum Dienstleistungszentrum für den vorderen Hunsrück entwickelt. Im Bereich Kultur, Sport und Bildung gilt Emmelshausen als Mittelpunkt im Rhein-Hunsrück-Kreis. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen bis zum Abitur sind im Ort vorhanden. Für Wanderer und Radfahrer bietet der Vorderhunsrück gut ausgebaute Wander- und Radwege, die durch vielseitige und schöne Landschaften zu Rhein, Mosel und Nahe führen.

Verkehrsanbindung:

Die Städte Koblenz und Mainz sind in ca. 25km bzw. 65 km Entfernung zu erreichen. Den Flughafen Hahn erreichen Sie über die B 327 oder die A61 in ca. 30 min und Flughäfen Frankfurt/Main bzw. Köln-Bonn in ca. 1 Stunde.

Entfernungen:

Koblenz: ca. 30 min Mainz / Wiesbaden: ca. 45 Minuten Frankfurt: ca. 1 h Köln: ca. 1,5 h

CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.11.2025.

Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

CODE DU BIEN: 25014088 - 56154 Boppard

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