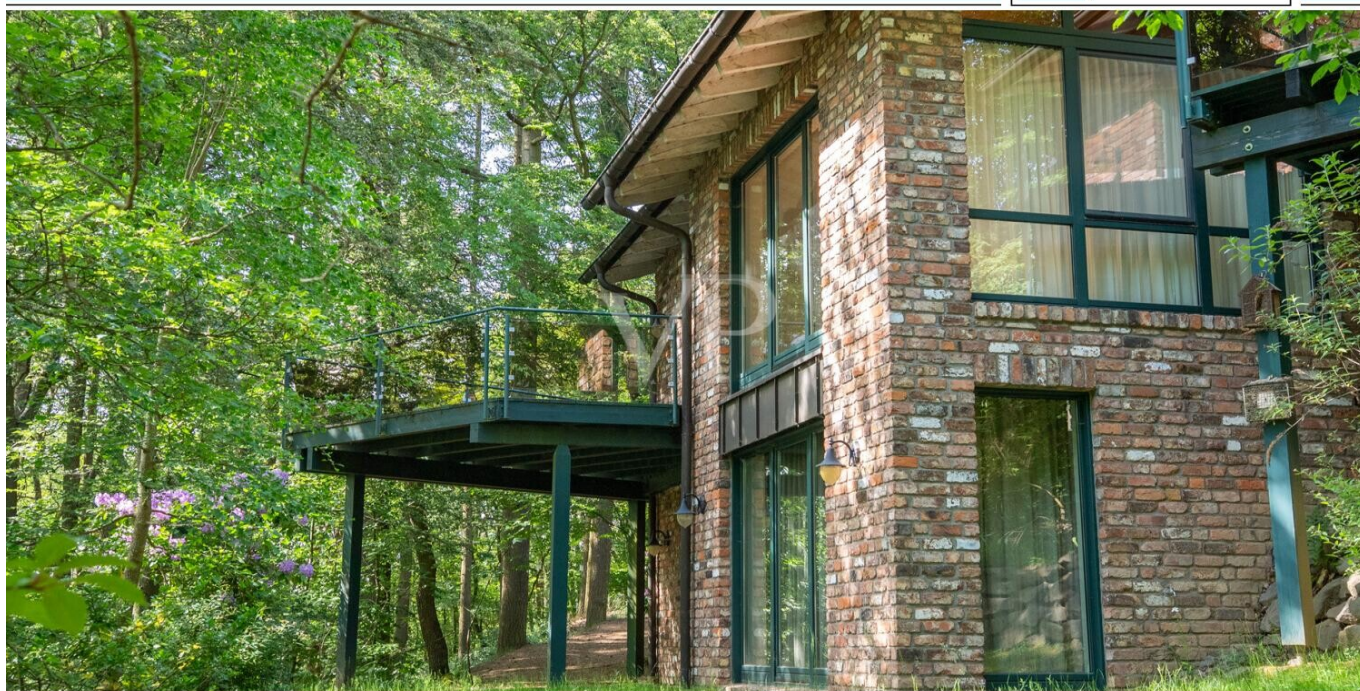


Mayen

Zuhause am Waldrand – Naturblick inklusive

CODE DU BIEN: 26014038



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 222 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 7.205 m²

CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

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

CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26014038
Surface habitable	ca. 222 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 31 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.10.2035	Consommation d'énergie	34.12 kWh/m²a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

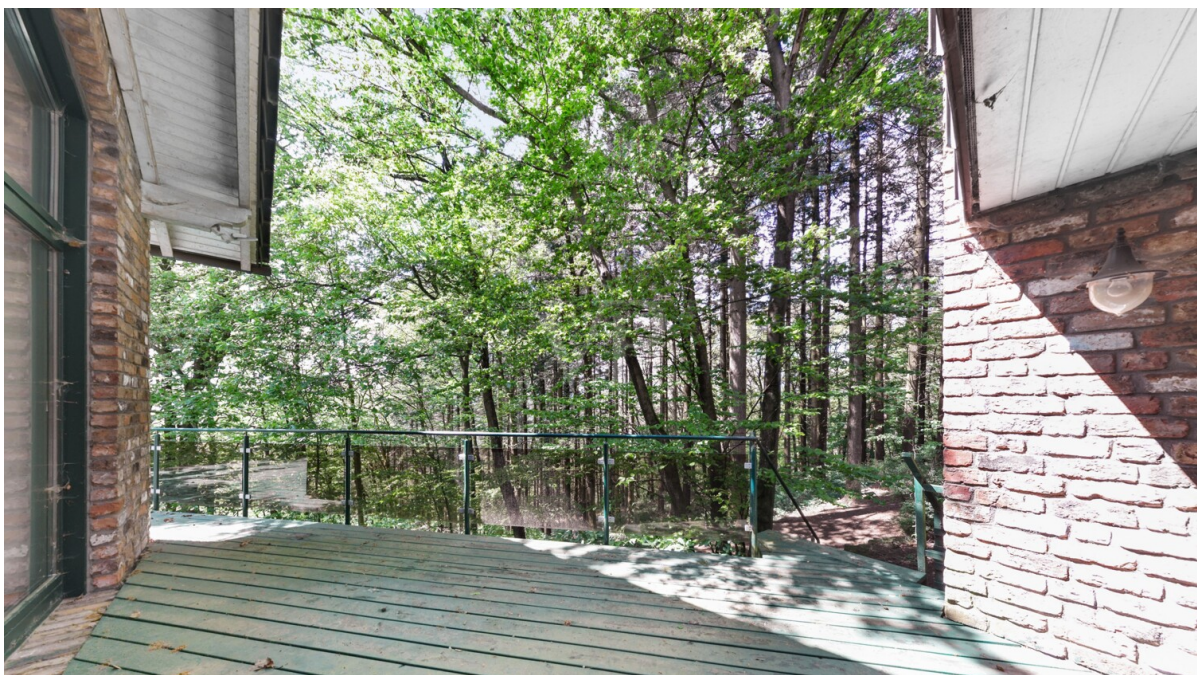
CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



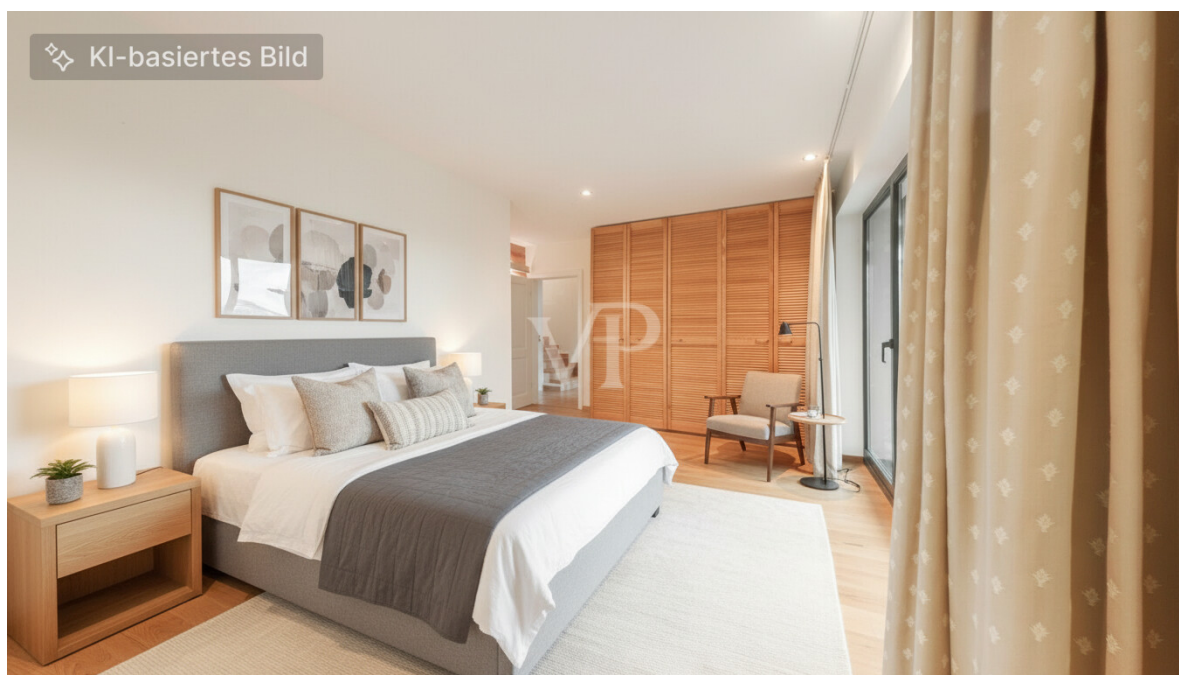
CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



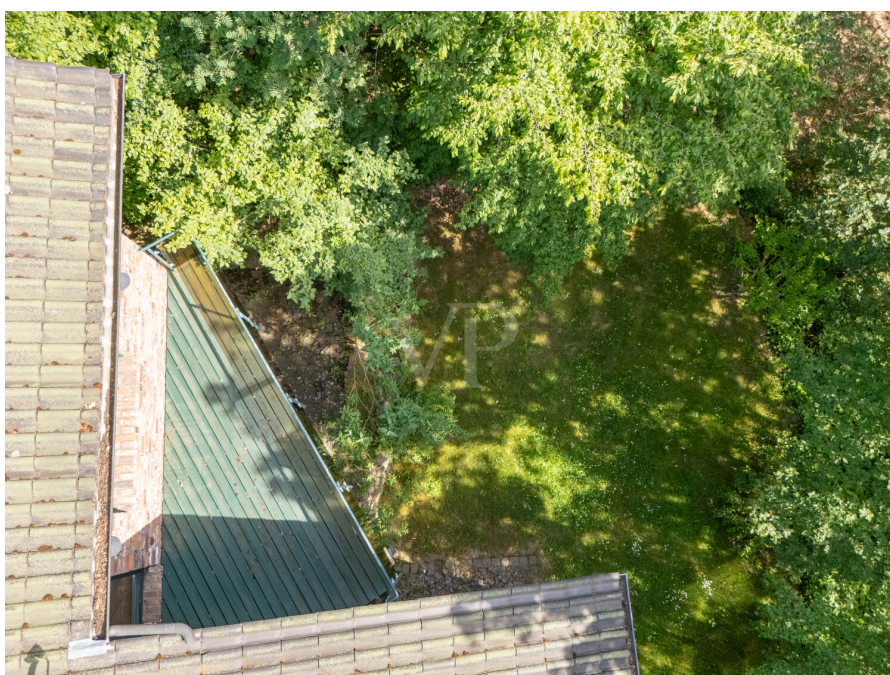
CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



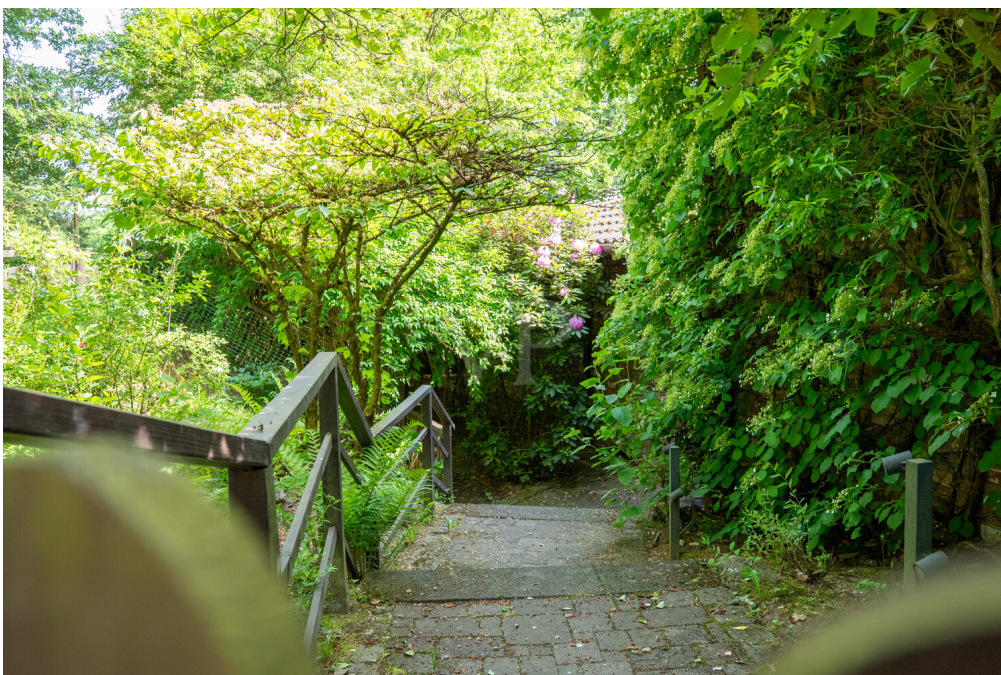
CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



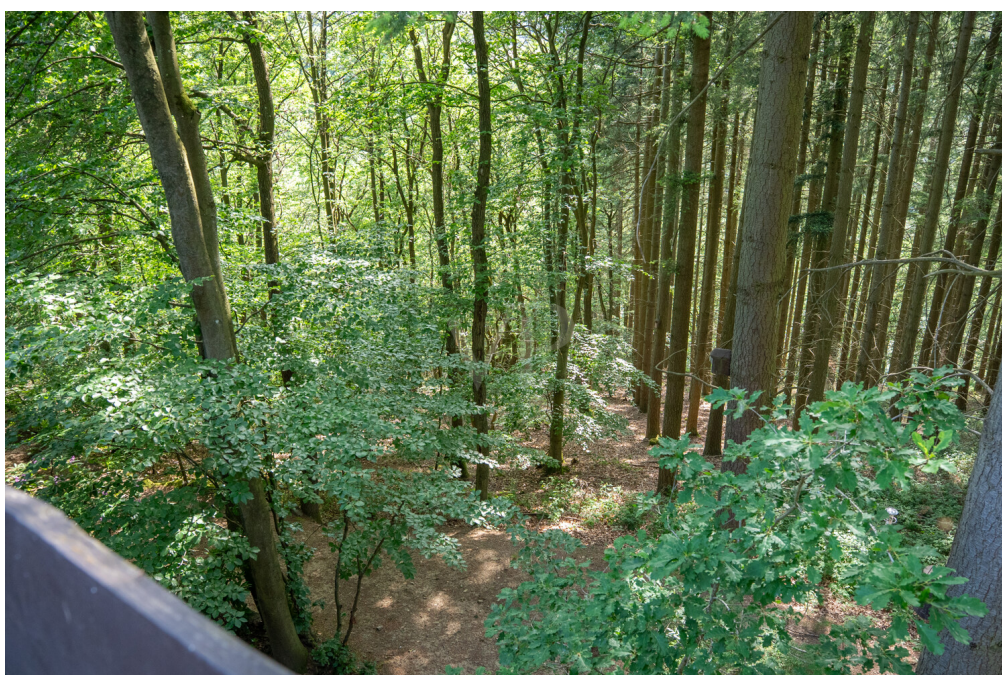
CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

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!

www.vp-finance.de

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

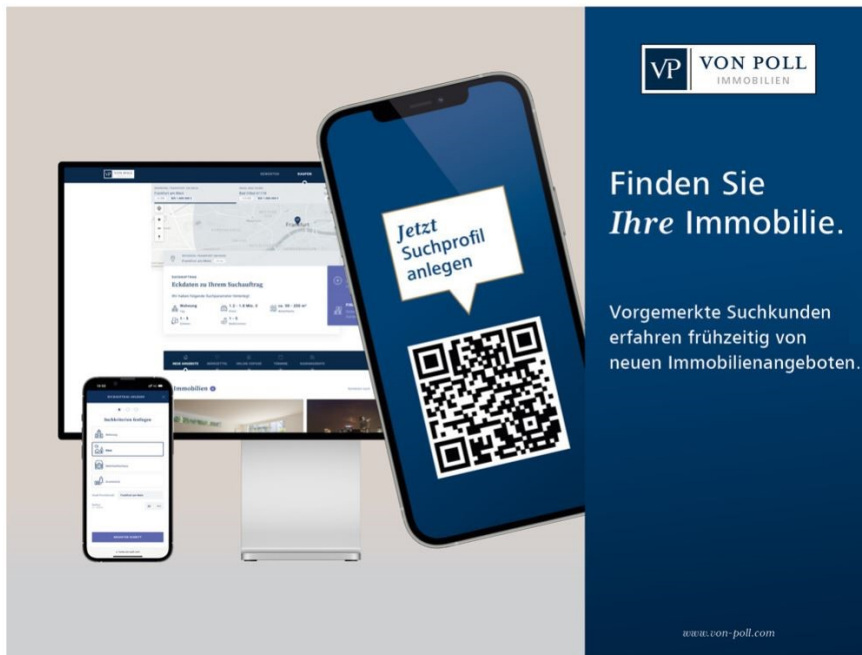
- 1 **IHRE PERSONLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 **WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 **TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGBERN**
 - 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: 26014038 - 56727 Mayen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP 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

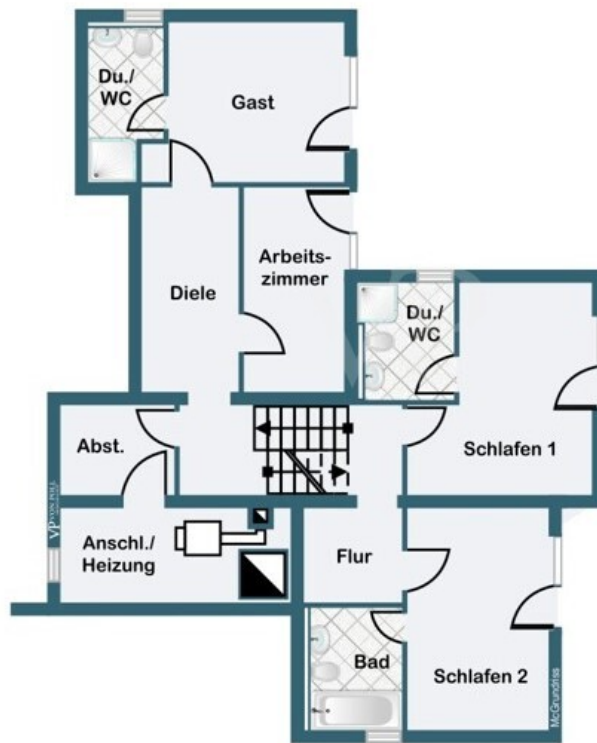
FOCUS
TOP
NATIONALE
ANBIETER
2024

VP
Beste Immobilien
2022
★★★★★

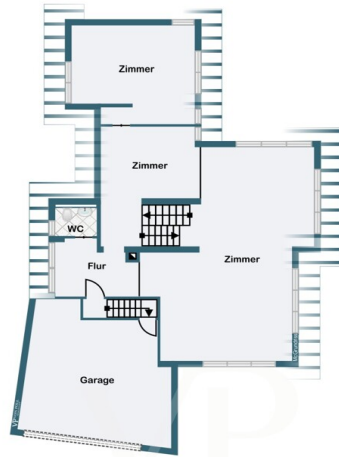
Capital
★
ANALYSE
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
von Poll Immobilien

CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

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: 26014038 - 56727 Mayen

Une première impression

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit: Dieses gepflegte Einfamilienhaus, Baujahr 1996, verbindet großzügige Wohnflächen mit hochwertigen Ausstattungsdetails und moderner Gebäudetechnik. Mit einer Wohnfläche von ca. 222 m² und einer eindrucksvollen Grundstücksfläche von ca. 7.205 m² steht Ihnen hier ein außergewöhnlich großzügiger Lebensraum zur Verfügung.

Das Haus bietet insgesamt sieben Zimmer, darunter vier komfortable Schlafzimmer, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – sei es für die große Familie, für Gäste oder als Arbeitsbereiche im Homeoffice. Die vier Badezimmer sorgen für Flexibilität und Komfort im Alltag, insbesondere bei einem aktiven Familienleben oder dem Besuch von Freunden. Die Ausstattung des Hauses zeichnet sich durch ihre gehobene Qualität aus. Ein wesentliches Merkmal ist die massive Klinkerfassade, die neben einer robusten und langlebigen Bauweise dem Haus einen besonderen Charakter verleiht. Ergänzt wird dies durch moderne Technologien, die in den vergangenen Jahren installiert wurden.

Zuletzt wurde im Jahr 2024 eine umfassende Modernisierung vorgenommen, die die Immobilie technisch auf ein aktuelles Niveau hebt. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe zur effizienten und nachhaltigen Beheizung sowie eine moderne Solaranlage.

Bei diesem Einfamilienhaus verbinden sich zeitgemäßer Komfort, hochwertige Technik und ein weitläufiges Grundstück zu einem überzeugenden Gesamtpaket. Nutzen Sie die Gelegenheit und verschaffen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung einen umfassenden Eindruck von diesem Angebot.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

Détails des commodités

Besondere Extras:

-Zisterne

-Solar

-Luft-/Wasser-/Wärmepumpe

-massive Klinker Fassade

Splitlevel

CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in angenehmer Wohnlage in Mayen, einer attraktiven Stadt in der Vulkaneifel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und die Innenstadt sind bequem in wenigen Minuten erreichbar; je nach Ziel liegen diese überwiegend im Umkreis von ca. 1–3 km. Der Bahnhof Mayen Ost sowie regionale Busverbindungen bieten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Über die B262 und die A48 sind Koblenz, Andernach und die umliegende Eifelregion schnell erreichbar. Der Flughafen Frankfurt-Hahn liegt ca. 43 km entfernt, Köln/Bonn ca. 62 km und Frankfurt am Main rund 101 km.

CODE DU BIEN: 26014038 - 56727 Mayen

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 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: 26014038 - 56727 Mayen

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