

Bell

Großzügiges Haus mit Fernblicklage in Bell

CODE DU BIEN: 26014042www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 216 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.353 m²

CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

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

CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26014042
Surface habitable	ca. 216 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1975
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	445.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	189.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.05.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

La propriété



CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

La propriété



CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

La propriété



CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

La propriété



CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

La propriété



CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

La propriété



CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

La propriété



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
DACHSTEINER
ANNEHMER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
BESTE IMMOBILIENMÄKLER
2022
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

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

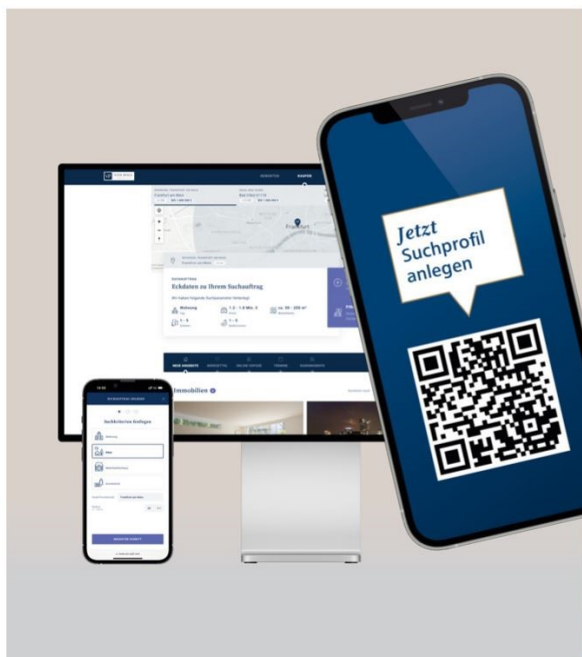
- 1 **IHRE PERSONLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 **WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 **TOP KONDITIONEN AUS 400 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: 26014042 - 56745 Bell

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

Une première impression

Hier erwartet Sie ein herrlicher Fernblick von der Eifel über das Neuwieder Becken bis in den Westerwald. Diese schöne Bestandsimmobilie liegt auf einem ca. 1350 m² großem Grundstück mit Garagen und Teichanlage. Die großzügige Wohnfläche beträgt ca. 215 m². Das Erdgeschoß kann ebenerdig, komplett als Wohnebene genutzt werden.

Das ausgebaute Dachgeschoss ist zusätzlich zu wohnwirtschaftlichen Zwecken ausgebaut worden und verfügt über einen weiteren geräumigen Speicher.

Im Souterrain befindet sich eine kleine Einliegerwohnung mit eigenem Zugang.

Ein Schwimmbad kann im Haus ggf. reaktiviert werden und wird z.Zt. als Wohn- und Wirtschaftsraum genutzt. Ein Saunabereich steht zusätzlich zu Verfügung.

Das Dach ist überwiegend, neuwertig mit Naturschiefer eingedeckt worden und mit einer Solarthermie ausgestattet.

Sanierungen und Modernisierungen sollten bei diesem Objekt mit eingeplant werden.

Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin bereit.

CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

Tout sur l'emplacement

Bell gehört mit ca. 1300 Einwohnern der Gemeinde Mendig (ca. 2,8 km) und somit dem Landkreis Mayen- Koblenz an.

Vor Ort finden Sie einen Kindergarten, der fußläufig erreichbar ist. Die Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich in Mendig sowie auch in Andernach und Mayen.

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind im Umkreis vorhanden. Des Weiteren befindet sich in Bell ein kleines Gewerbegebiet mit Handwerksunternehmen.

Besonders attraktiv ist die direkte Anbindung an die Landstraße L 82 nach Mayen sowie zur A 61 und an die A48, die Sie in wenigen Autominuten erreichen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Köln/Bonn und Frankfurt/Hahn, die nächsten Häfen befinden sich in Andernach (ca. 15 km) und Koblenz (ca. 28 km).

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

CODE DU BIEN: 26014042 - 56745 Bell

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: 26014042 - 56745 Bell

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