Bendorf

Modernes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten

??????? ????????: 24211016A

???? ??????: 849.000 EUR • ?????????: ca. 273 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 525 m²

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ??? ?????

??????? ????????	24211016A
?????????	ca. 273 m²
????? ??????	???????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	8
????????	3
???? ??????????	2012
????? ??????????	6 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	849.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ????????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	ERDGAS_LEICHT	?????? ?????? ?????????	73.00 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	13.02.2033	????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

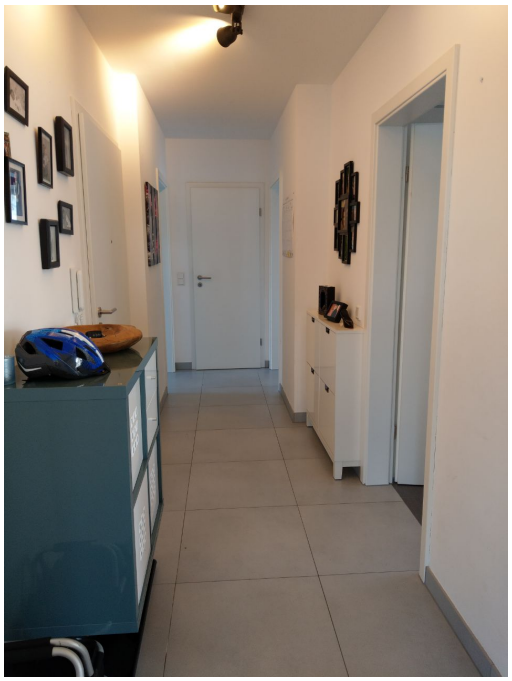
?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????



??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

?? ???????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

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

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

??? ????? ????????

Dieses 2012 gebaute und gepflegte Dreifamilienhaus befindet sich in gepflegter und zentraler Wohnlage von Bendorf. Interessant für Kapitalanleger: Das Haus ist vermietet und erwirtschaftet eine Jahreskaltmiete von ca. 22.600,- €. Die Penthouse Wohnung ist aktuell frei und kann auch noch zusätzlich vermietet werden. Aufteilung: Die 3 Wohnungen verfügen je über zwei Freistellplätze (40 €/mtl./Parkplatz) und einen eigenen Abstellraum (Gartenhaus) außerhalb des Hauses. Erdgeschoss: 4-Zimmerwohnung (ca. 102,85 m²), Abstellraum und Terrasse mit Gartennutzung, Gartenhaus (vermietet, Kaltmiete 850 €/mtl.) Obergeschoss: 4-Zimmerwohnung (ca. 100 m²), Abstellraum und Balkon, Gartenhaus (vermietet, Kaltmiete 850 €/mtl.) Dachgeschoss/ Penthouse: 2-Zimmerwohnung (ca. 73 m²) mit Wellnessbereich und sonniger Dachterrasse sowie kompletter Einrichtung, die mitverkauft wird. Höchster Punkt in der Wohnung mit ca. 4 m hohen Decken. Die Wohnungen können auch getrennt voneinander gekauft werden. Eine Kündigung für Eigenbedarf im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ist erst nach 2 Jahren möglich.

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

??? ??? ??? ??????????

Bendorf liegt rechtsrheinisch, nur wenige Kilometer vom Oberzentrum Koblenz entfernt. Neben einer guten Verkehrsanbindung bietet die Stadt alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Bildungsangebot reicht von drei Grundschulen, über eine Realschule bis zum Gymnasium. Das Schloss Sayn, sowie der Schmetterlingsgarten sind überregional bekannte Anziehungspunkte und prägen den harmonischen Gesamteindruck dieser Stadt. Verkehrsanbindung: Bendorf liegt oberhalb der B 42, in unmittelbarer Nähe zur B 413. In nur wenigen Minuten erreichen Sie durch die optimale Verkehrsanbindung die Zentren von Koblenz oder Neuwied sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 3 / A 61.

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 73.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ????????: 24211016A - 56170 Bendorf

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com