

Vallendar

Ζήστε και εργαστείτε σε μια ήσυχη τοποθεσία
στο Vallendar!

Αριθμός ακινήτου: 25014012



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 495.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 225 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.767 m²

Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014012	Τιμή αγοράς	495.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 225 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	8	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 318 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1935		
Χώρος στάθμευσης	5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 5 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο

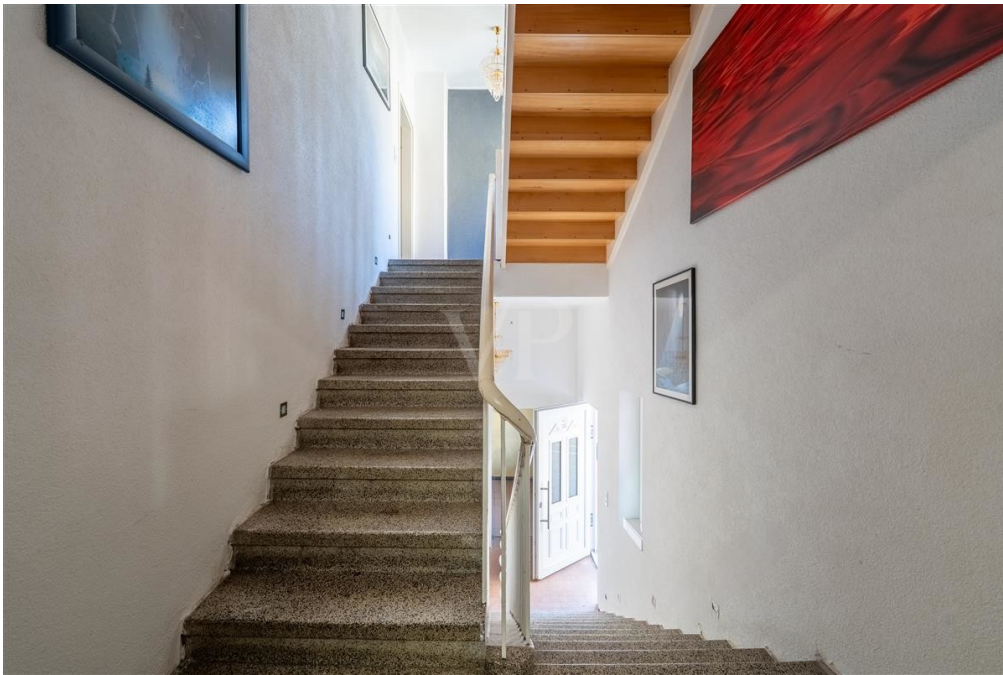
Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Το ακίνητο



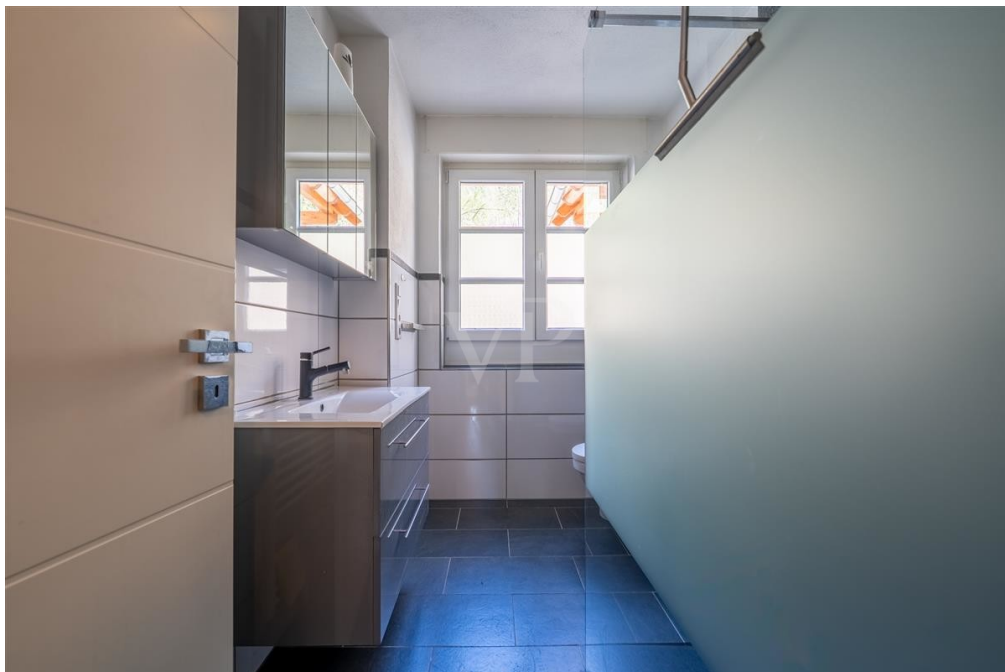
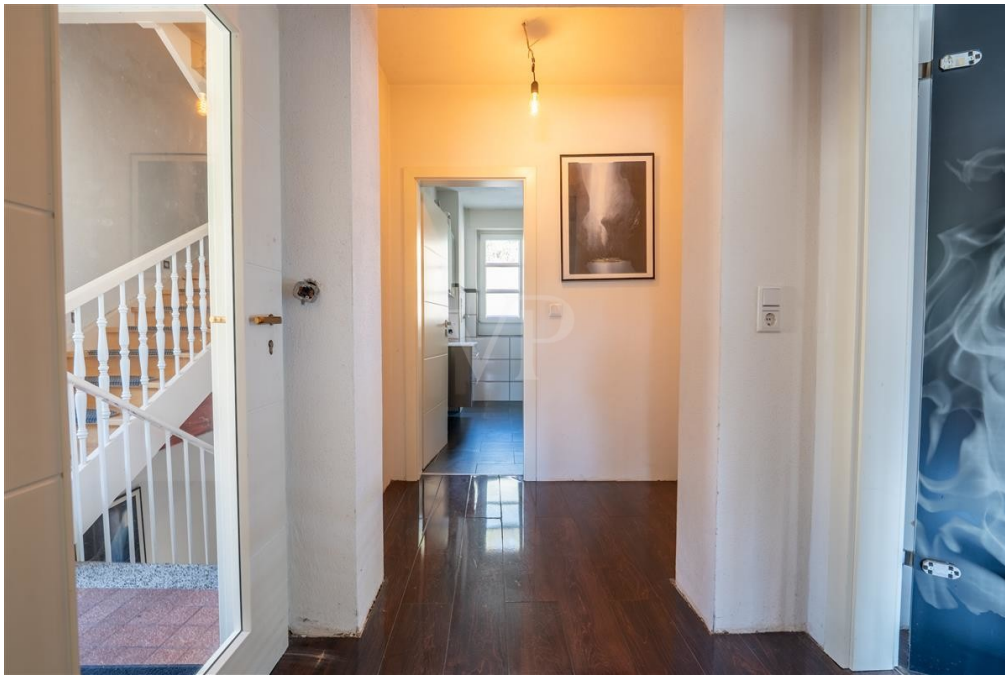
Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Το ακίνητο



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVITÄTSPREIS
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
FAKT - FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienmaklern in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
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

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!

Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Το ακίνητο

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

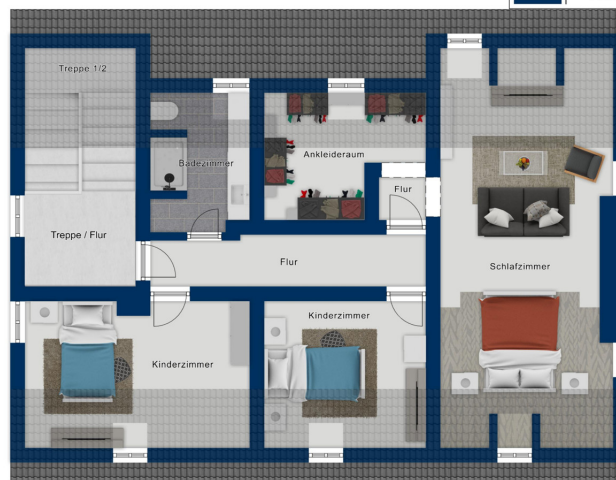
Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Κάτοψη

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία με χώρο γραφείου και ένα μεγάλο συνεργείο αυτοκινήτων βρίσκεται σε μια ήσυχη περιοχή του Vallendar. Με περίπου 225 τ.μ. χώρου διαβίωσης που κατανέμονται σε 8 δωμάτια, υπάρχει άφθονος χώρος για ατομικές ιδέες διαβίωσης. Το σπίτι εκτείνεται σε τρεις ορόφους και διαθέτει στιβαρή κατασκευή. Τα δάπεδα ποικίλλουν από πλακάκια, laminate και μοκέτα. Η επέκταση περιλαμβάνει περίπου 150 τ.μ. χώρο γραφείου και περίπου 168 τ.μ. χώρο εργαστηρίου, προσφέροντας ευέλικτες επιλογές για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας. Χαρακτηριστικά με μια ματιά: - Περίπου 225 τ.μ. χώρος διαβίωσης - Περίπου 1.767 τ.μ. οικόπεδο - Περίπου 318 τ.μ. ωφέλιμος χώρος (γραφείο περίπου 150 τ.μ. και εργαστήριο περίπου 168 τ.μ.) - Υπνοδωμάτια: 4 - Μπάνια: 1 - Μπαλκόνι & βεράντα - Εντοιχισμένη κουζίνα - Πρόβλεψη για δεύτερο μπάνιο - Τζάκι - Αποθήκη - 5 θέσεις στάθμευσης σε γκαράζ - Ανοιχτές θέσεις στάθμευσης. Αυτή η προσφορά ολοκληρώνεται από τους γενναιόδωρους εξωτερικούς χώρους. Αυτό περιλαμβάνει μια λίμνη για κολύμπι και δύο πολύ μεγάλες, ηλιόλουστες βεράντες/μπαλκόνια, ιδανικά για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Δεν υπήρχε πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τη στιγμή που δημιουργήθηκε η διαφήμιση.

Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Όλα για την τοποθεσία

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

Verkehrsanbindung:

Vallendar liegt direkt an der B42. Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3.

Αριθμός ακινήτου: 25014012 - 56179 Vallendar

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com