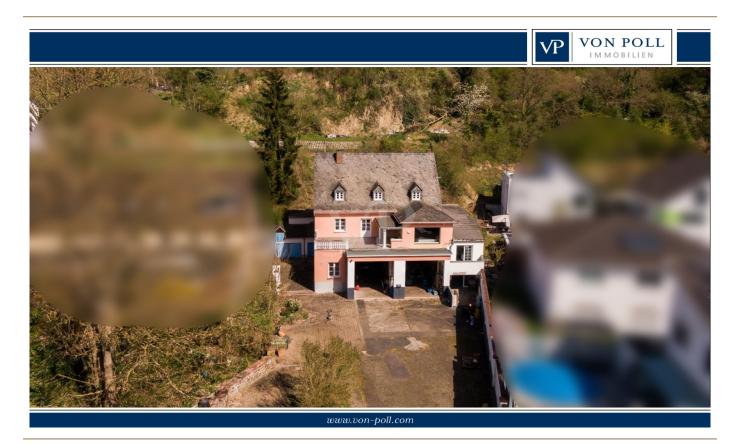


Vallendar

Wohnen und Arbeiten in ruhiger Lage von Vallendar!

??????? ???????: 25014012



???? ?????? 495.000 EUR • ???????? ca. 225 m² • ??????? 8 • ?????? ??? 1.767 m²



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



25014012
ca. 225 m²
?????????? ?????
8
4
2
1935
5 x ?????????? ????? ?????????, 5 x ??????

????????	495.000 EUR
????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ?????????	??????
??????????????????????????????????????	ca. 318 m²
??????	???????, WC ?????????, ?????, ?????, ?????????????



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

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







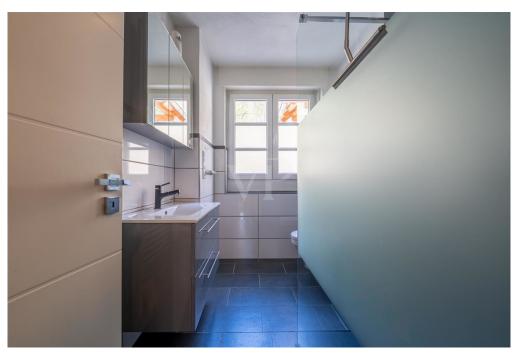












































?? ???????





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









??????















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

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Bürofläche sowie großer Autowerkstatt befindet sich in ruhiger Lage von Vallendar. Mit einer Wohnfläche von ca. 225 m² verteilt auf 8 Zimmer, ist ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte geboten.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und besticht durch eine solide Massivbauweise. Die Bodenbeläge variieren zwischen Fliesen, Laminat und Teppichboden.

Durch den Anbau der Bürofläche mit ca. 150 m² sowie den Bereich der Werkstatt mit ca. 168 m² bieten sich Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten von Wohnen & Arbeiten.

Ausstattung im Überblick:

- ca. 225 m² Wohnfläche
- ca. 1.767 m² Grundstück
- ca. 318 m² Nutzfläche (Büro ca. 150 m² und Halle ca. 168 m²)
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 1
- Balkon & Terrasse
- Einbauküche
- Vorrichtung für 2. Bad
- Kamin
- Bunker
- 5 Garagenstellplätze
- Freiplätze

Abgerundet wird dieses Angebot durch die großzügigen Außenbereiche. Darunter ein Schwimmteich sowie zwei äußerst große sonnige Terrassen/Balkone, die zum Entspannen im Freien einladen.

Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor.



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

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.



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

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz Tel.: +49 261 - 97 36 907 0 E-Mail: koblenz@von-poll.com

????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com