

Bendorf

Neuwertige ETW im 1. OG mit großzügigem Balkon

???????? ??????????: 24211021



www.von-poll.com

???? ??????: 300.000 EUR • ??????????: ca. 105,07 m² • ??????: 4

??????? ???????? : 24211021 - 56170 Bendorf

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ???????? : 24211021 - 56170 Bendorf

?? ??? ??????

???????? ?????????	24211021	????? ???????	300.000 EUR
????????????	ca. 105,07 m ²	????????????	???????
?????? ???????	?????????? ??????	????????????	Käuferprovision
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
?????????????? ??? ??????????	3	????????? ?????????????	???????
??????????	1	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	2012	??????	
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????	????????	???????????

??????? ??????????: 24211021 - 56170 Bendorf

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

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

??????? ???????? : 24211021 - 56170 Bendorf

?? ????????



??????? ???????: 24211021 - 56170 Bendorf

?? ????????



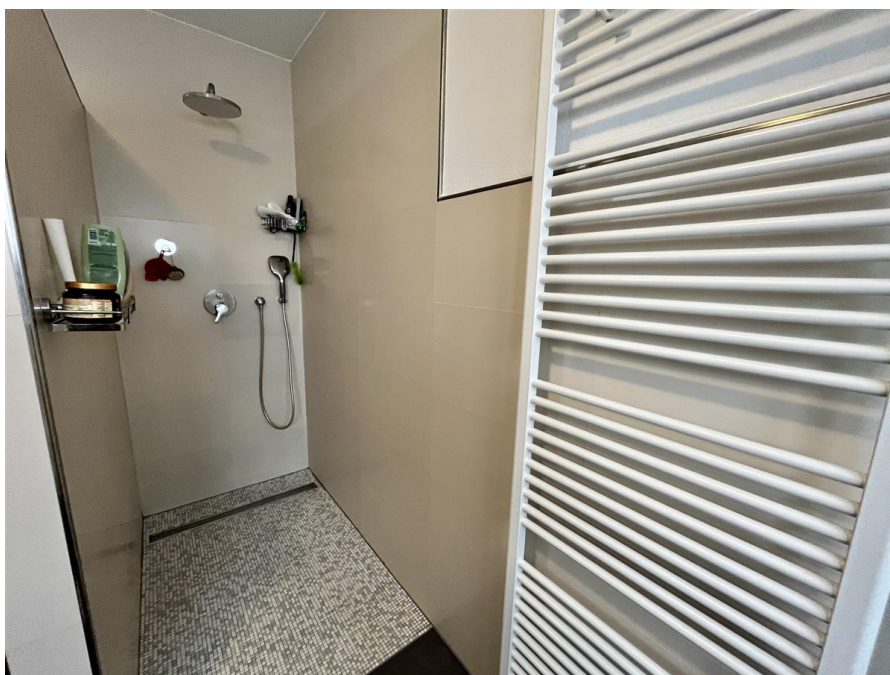
???????? ???????? : 24211021 - 56170 Bendorf

?? ????????



???????? ??: 24211021 - 56170 Bendorf

?? ???????



??????? ???????? : 24211021 - 56170 Bendorf

?? ????????





VON POLL
IMMOBILIEN®

???????? ?????????: 24211021 - 56170 Bendorf

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

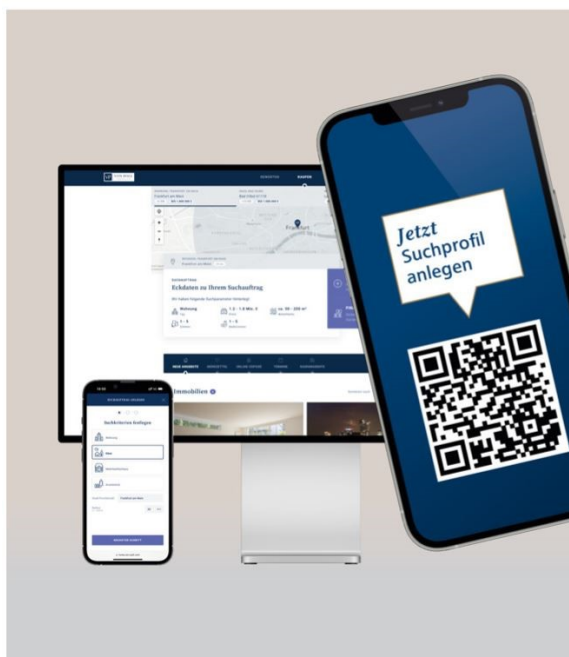
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ???????? : 24211021 - 56170 Bendorf

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN



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

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

??????? ?????????: 24211021 - 56170 Bendorf

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

Dieses 2012 gebaute, moderne Dreifamilienhaus befindet sich in gepflegter und zentraler Wohnlage von Bendorf. Interessant für Kapitalanleger: Die Wohnung ist vermietet und erwirtschaftet eine Jahreskaltmiete von ca. 11.280,- €. Zusätzlich zu dieser Wohnung würde sich eine tolle Penthouse Wohnung mit ca. 73 m² anbieten. Diese wurde bis zuletzt als Wellnesswohnung genutzt und wird mit Mobiliar verkauft. Eine weitere Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 102 m² (vermietet) wird ebenfalls verkauft. Aufteilung: Die 3 Wohnungen verfügen je über 2 Frestellplätze und einen eigenen Abstellraum außerhalb des Hauses. Obergeschoss: 4-Zimmerwohnung (ca. 105,07 m²), Balkon (vermietet, 850 €/mtl. + 90€ für 2 Stellplätze im Hof) Im Erdgeschoss und Obergeschoss ist eine Kündigung für Eigenbedarf erst nach ca. 2 Jahren möglich.

??????? ?????????: 24211021 - 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.

??????? ?????????: 24211021 - 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????? : 24211021 - 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