

Mülheim-Kärlich

# Οικογενειακή και ενεργειακά αποδοτική ημι- ανεξάρτητη κατοικία

Αριθμός ακινήτου: 24014023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 690.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 172 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 281 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24014023	Τιμή αγοράς	690.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 172 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 56 m <sup>2</sup>
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2019		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	21.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.01.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Το ακίνητο

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](http://www.vp-finance.de)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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](http://www.vp-finance.de)

Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ενεργειακά αποδοτικός χώρος διαβίωσης για οικογένειες. Αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία μεσογειακού στιλ προσφέρει μοντέρνο χώρο διαβίωσης για οικογένειες, με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια περίπου 230 τ.μ. Τα ειδικά χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν: - Ενεργειακή κλάση A+ - Ευρύχωρη, μερικώς καλυμμένη ηλιόλουστη βεράντα/μπαλκόνι - Δύο εξωτερικές θέσεις στάθμευσης - Δύο υπόστεγα κήπου για επιπλέον αποθηκευτικό χώρο - Βεστιάριο - Δύο υπνοδωμάτια με ξεχωριστούς χώρους γκαρνταρόμπας - Πολύ μεγάλη μπανιέρα. Συνολικά, αυτό το σπίτι διαθέτει μια μοντέρνα γοητεία με επιλεγμένες και ιδιαίτερες λεπτομέρειες.

**Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Hochwertige Fliesen im gesamten Haus
- Balkon und Sonnenterrasse
- Zwei Stellplätze vor dem Haus
- Luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Separates Gäste-WC
- Weitere Nutzfläche für Staumöglichkeiten
- Teilweise Einbauspo
- Stuckleisten
- Lichtdurchflutete Räume

**Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Όλα για την τοποθεσία

Mülheim-Kärlich verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Mülheim-Kärlich vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Mülheim-Kärlich macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitzwecke.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48, die A61 oder die, über welche Sie die nächst größeren Städte erreichen. Die Stadt Koblenz liegt ca. 10 Autominuten entfernt.

**Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 21.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)