

Lahnstein

Saniertes Landhaus in exklusiver Alleinlage

Αριθμός ακινήτου: 24014071



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 845.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 182 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.015 m²

Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

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

Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24014071	Τιμή αγοράς	845.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 182 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2022
Δωμάτια	5.5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1960		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	139.85 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.10.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2017

Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



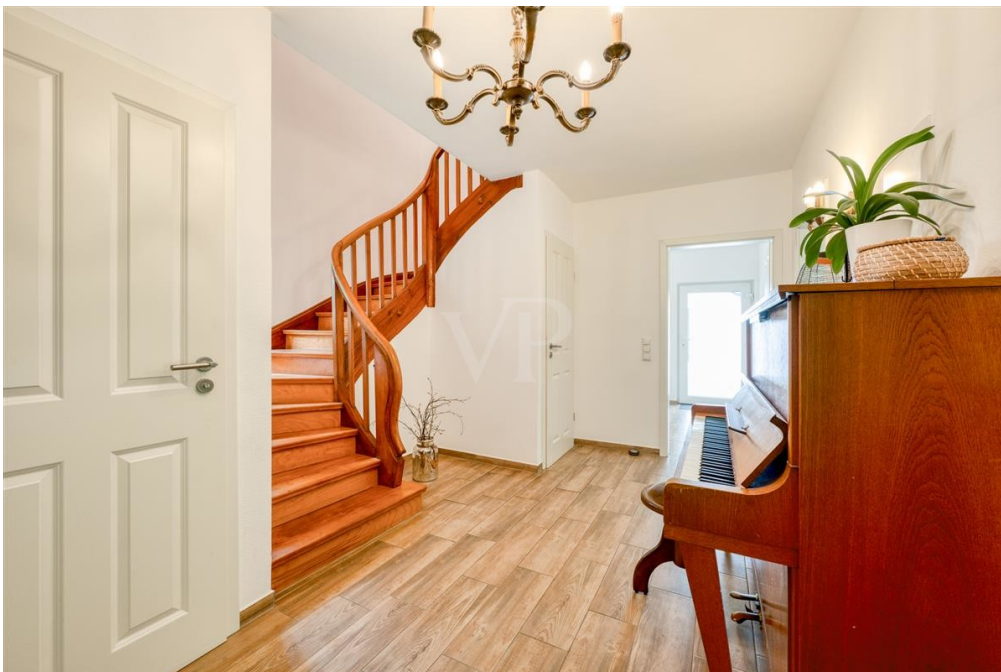
Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVITÄTSPREIS
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
FAKT - FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT - FELD

Capital
RECHTSANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT - FELD

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: 24014071 - 56112 Lahnstein

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.



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses stilvolle Anwesen, liegt umringt von einem herrlich gewachsenen Wald, mitten in der Natur, nur ca. 20 Autominuten von Koblenz entfernt.

Hier die High-Lights:

- überwiegend saniertes (2017-2022) Landhaus, in idyllischer Alleinlage
- innen hochwertig vollsaniert
- Wohnfläche ca. 182 m²
- Grundstück ca. 2015 m²
- zusätzlich ist ein sehr günstiges Pachtgrundstück (ca. 3500 m²) vorhanden
- bodentiefe Fenster
- 3-fach Verglasung
- isolierter Dachboden
- moderne Heizungsanlage
- original aufgearbeitetes Echtholzparkett
- hochwertige Wand- und Bodenfliesen (260 x 120 cm)
- Einbauküche
- 2 moderne, große Bäder mit bodentiefen Duschen
- Gäste-WC
- Elektro- und Wasserleitungen erneuert
- Kaminofen mit Wasserführung zur Energieeinsparung
- 3 Pferdeställe
- Werkstatt
- viel Unterstellmöglichkeiten / Carport vorhanden
- 2 Garagen und mehrere Parkplätze

Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Όλα για την τοποθεσία

Am Zusammenfluss von Rhein und Lahn, an den Grenzen zu Westerwald und Taunus, zwischen Mittelrhein und Nassauer Land liegt die schöne Stadt Lahnstein. Mit rund 19.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt. Die Stadt bietet vom Kindergarten bis hin zum Gymnasium und zur Musikschule viele Bildungseinrichtungen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

Verkehrsanbindung:

Lahnstein verfügt über ideale öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur B42, mit Anschluss an die B9 und A61, sowie die A48 und A3 ist man in ca. einer Autostunde und 20 Minuten in Köln und Frankfurt.

Αριθμός ακινήτου: 24014071 - 56112 Lahnstein

Άλλες πληροφορίες

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: 24014071 - 56112 Lahnstein

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