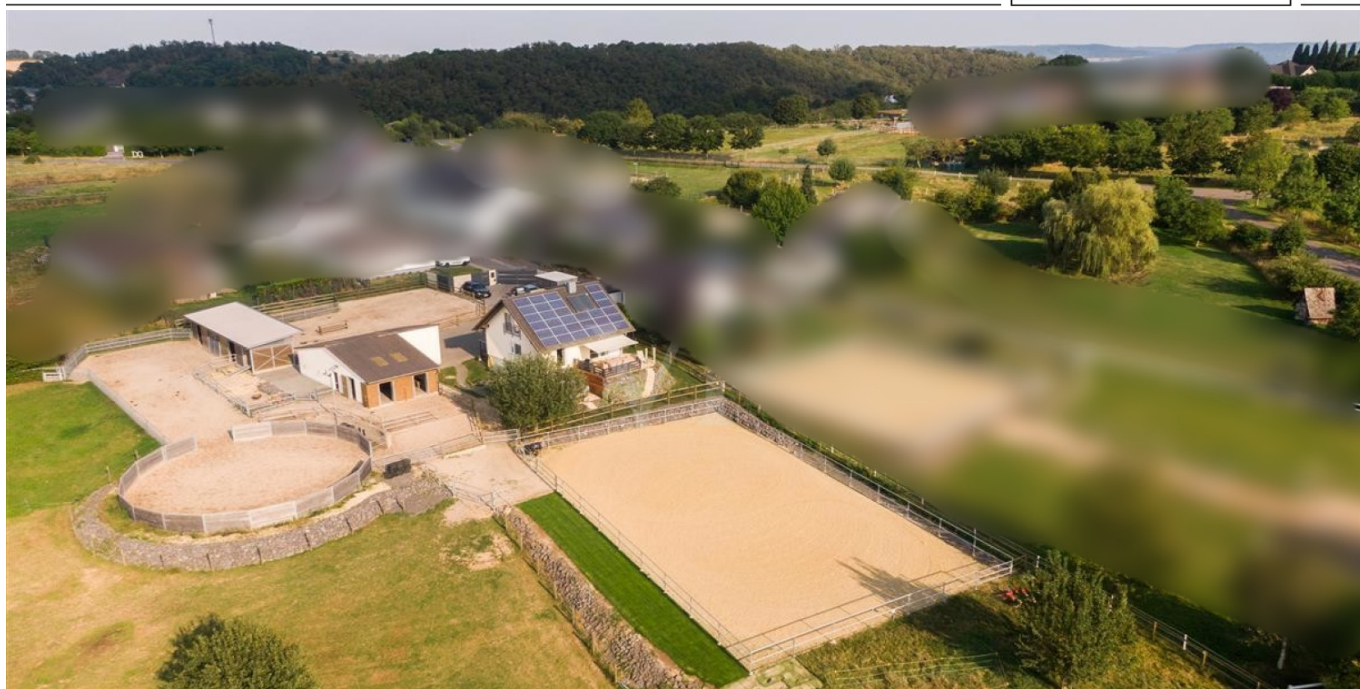


Lonnig

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

Αριθμός ακινήτου: 24014108



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 875.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 142 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5.957 m²

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

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

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ??? ??????

???????	24014108
?????????	ca. 142 m ²
????? ??????	????????????? ??????
?????????	5
????????? ???	3
?????????	2
????? ????????????	2001
????? ????????????	3 x ?????????? ?????? ?????????????, 2 x ????????

????? ????????	875.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2017
????????????????????? ??????	ca. 61 m ²
?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ?????, ?????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	??????????	?????? ?????????? ??????????	68.50 kWh/m ² a
?????????? ????????????? ?????? ??	08.03.2034	????????? ????????????? ?????????	B
???? ??????????	?????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ?????????????	2001

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonrig

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ????????



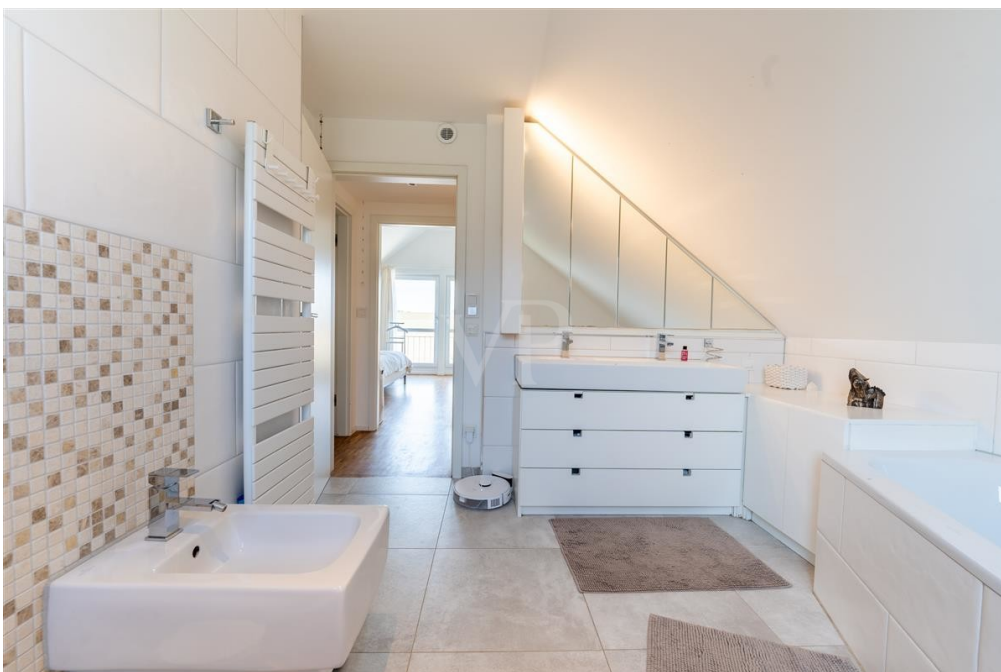
Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonrig

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonrig

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ????????



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
NATIONALES
AKTIVITÄTSRANG
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
von 5 Sternen
Teil 2023
im Top 100
Immobilien in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
REKORDANZAHL
von Poll Immobilien



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

???

???? ? ?????????? ?????????????? ?? ????? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????
?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??
????????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ????. ??????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ??????
??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????????????

www.wohnenmitpferden.de. ?? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????. ??????
?? ?????? ??????? ?? ?? ?? ??????????? ?????????????????? ??????????: - ?????????? ?????????? 5957
?.?. - ?????????? ??????????? ?????????? 142 ?.?. - ?????? ??????? ??? ??????? ?????????????? - ?????
????????????? 2001, ??????????????????/????????????? 2017 - ?????????? ??????????? ??????????... 61 ?.?. -
????????? ?????????????? - ?????????? ?? pellet, ?????????????? ?????????????? ? - ?????????????????? ??????????
6,9 kW ?? ??????????? ??????????????? ?? ?? 2030 - ?????? - ?????????????????? ?????????? ??
????????????? ??????????? - ?????? ??????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??????????
- ?????????? ?????????????? - ?????????? ?????????????????????? ?????????????? ??????? - ??????????? ?????? -
????????? ?????????? ?????? ?????????? ??????: - ?????? ?????????? ??????? ??????????????: 19 ?. x 33 ?.,
????????? ??????????, ?????????????????, ?????? ??????, ?????????? ?????????, ?????????????? ??????????
?????????? Stremmer - ?????????? ?????????? ?????????????? - ?????????? ?????????? ?????? 10.000
???????? - ?????????????? ?????????? ?????????????? 18 ?., ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ???
????????????????? - ?????????? ?????????????????????? ??? ?????????? - ?????????? ?????????? - ??????????????????????
????????????? ?????? - ?????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????? - ?????????????????? ??????????????????
????????????? ??? ?????? ?????????????????? - ?????????? ? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??
????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

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

Lonnig bietet alles für ein idyllisches und bequemes Familienleben. Es gibt eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, verschiedene Sportstätten und -vereine und Handwerksbetriebe. Bestens ausgebaute überörtliche Straßen garantieren eine gute und schnelle Verbindung z.B. nach Koblenz oder Mayen.

Eine gute verkehrstechnische Anbindung zu den umliegenden Großzentren ist durch die Nähe zu den Autobahnen A3 (Köln – Frankfurt), A 48 (Trier – Mainz) und A 61 (Bonn – Mainz) sowie zum ICE-Bahnhof Montabaur mit der Schnelltrasse Köln - Frankfurt gegeben. Geographisch nur wenige Kilometer nördlich der Mosel und westlich des Rheins gelegen, bieten sich hier zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Sonderbaugelände "Wohnen mit Pferden" liegt zwischen den Orten Rüber und Lonnig, nur 3 km von der A 48 und 17 km von Koblenz entfernt. Es besticht durch einen wunderschönen Blick auf das Maifeld.

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 68.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

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 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: 24014108 - 56295 Lonrig

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

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

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