

Lon­nig

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

???????? ????­????: 24014108



www.von-poll.com

???? ????­????: 875.000 EUR • ????­?????: ca. 142 m² • ????­????: 5 • ????­???? ????­: 5.957 m²

???????? ??????????: 24014108 - 56295 Lonnig

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

???????? ?????????: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ??? ??????

???????? ?????????	24014108
????????????	ca. 142 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	5
???????????? ???	3
?????????	
?????????	2
????? ?????????????	2001
????? ?????????????	3 x ??????????? ????? ?????????????, 2 x ???????

????? ???????	875.000 EUR
?????	???????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2017
???????????????????? ?????	ca. 61 m²
???????	????????, WC ????????????, ?????, ?????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 24014108 - 56295 Lonnig

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????????????	???????? ????????????? ?????????????	68.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	08.03.2034	???????????? ???????????????? ????????????	B
????? ?????????????	??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2001

???????? ?????: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ???????



???????? ?????????: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ????????



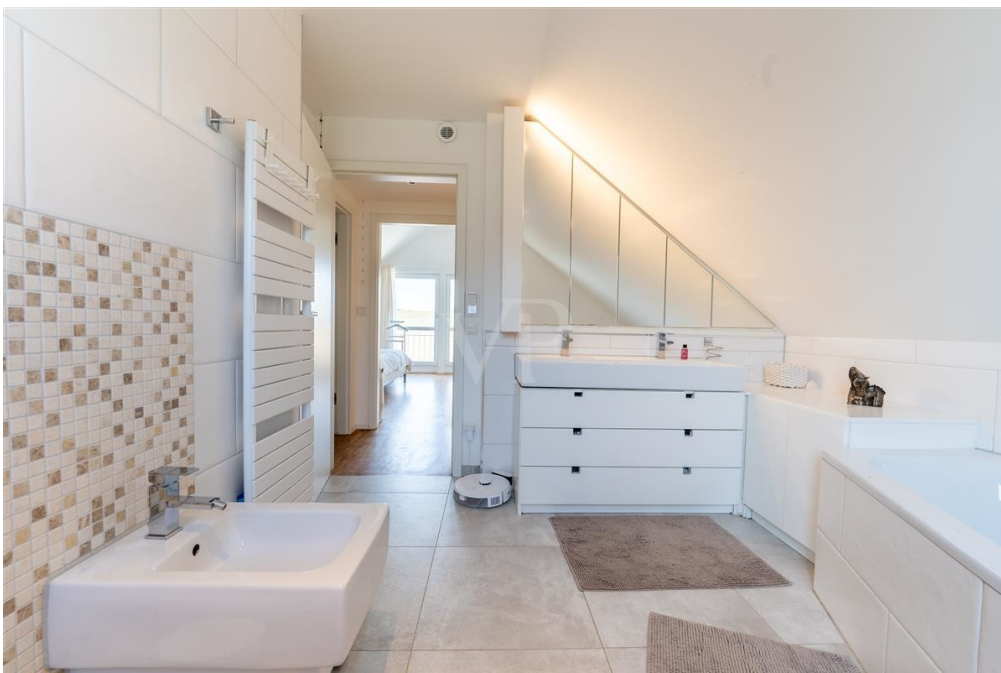
???????? ??????????: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ?????????



???????? ?????: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ???????



???????? ?????????: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ????????



???????? ?????: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ???????



???????? ?????????: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ?????????





VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 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
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 IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24014108 - 56295 Lonnig

?? ?????????



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

???????? ??????????: 24014108 - 56295 Lonnig

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

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

??????? ?????????: 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 Rüben und Lonnig, nur 3 km von der A 48 und 17 km von Koblenz entfernt. Es besticht durch einen wunderschönen Blick auf das Maifeld.

??????? ?????????: 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 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.

???????? ??????????: 24014108 - 56295 Lonnig

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

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

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