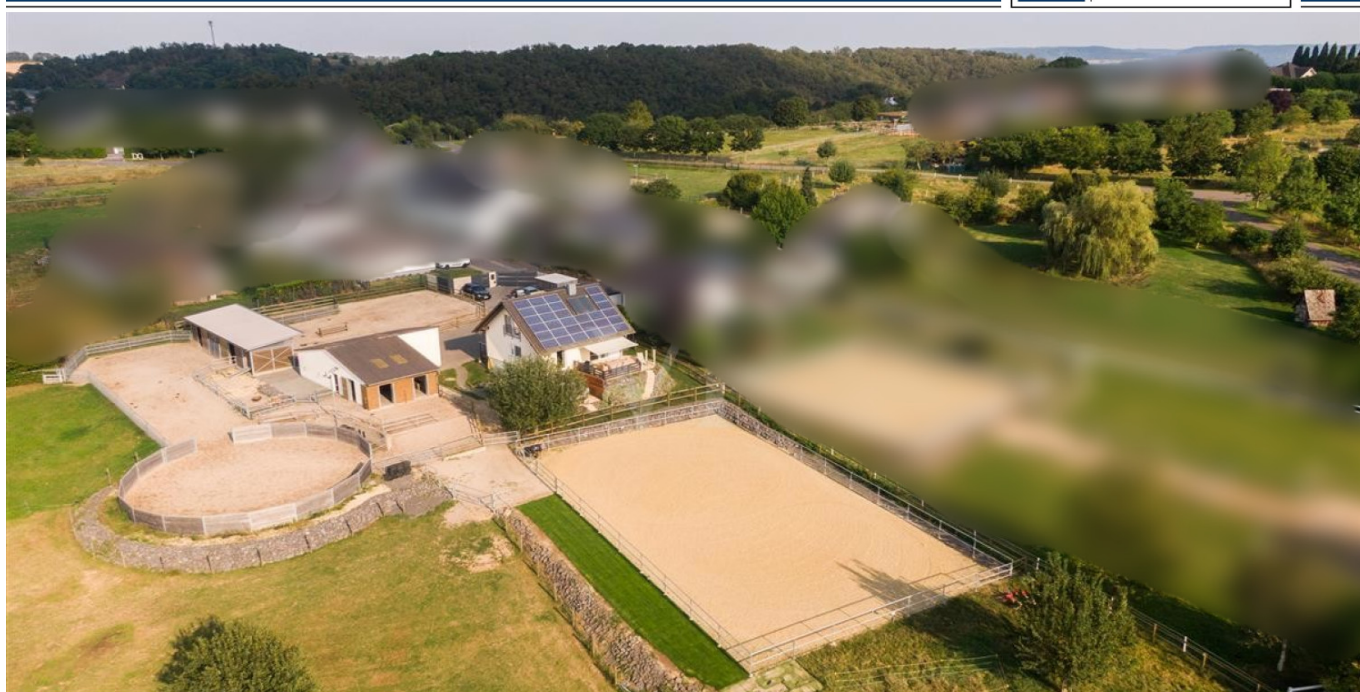


Lonrig

Φωτεινή μονοκατοικία με σύγχρονες εγκαταστάσεις ιππασίας

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

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

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24014108	Τιμή αγοράς	875.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 142 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2017
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 61 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	2001		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	68.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.03.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonrig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonrig

Το ακίνητο



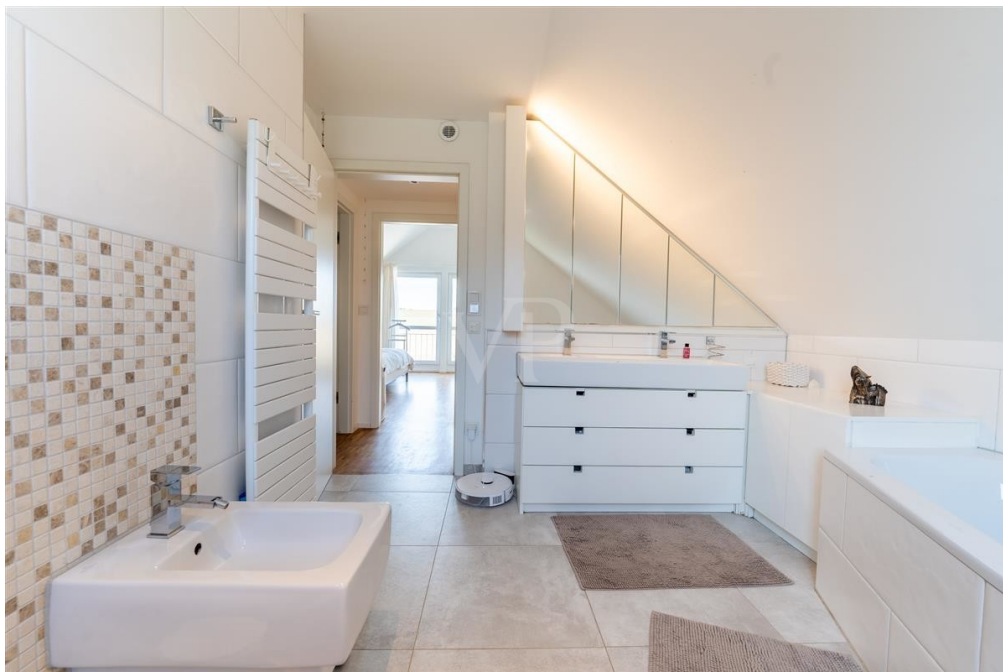
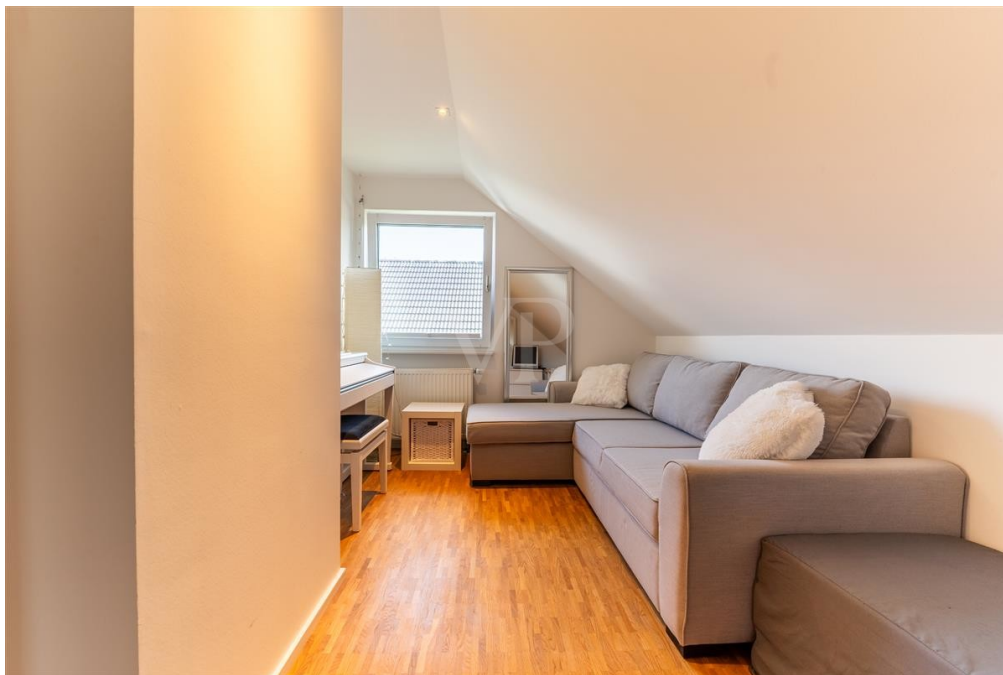
Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonrig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonrig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonrig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonrig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

Το ακίνητο



VP 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
NATIONALE
AKTIVITÄTEN
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienagentur
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilien in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonnig

Το ακίνητο



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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ανεξάρτητη μονοκατοικία με διπλό γκαράζ και σύγχρονες εγκαταστάσεις ιππασίας βρίσκεται σε μια επιθυμητή οικιστική περιοχή στο Λόννινγκ. Εδώ μπορείτε εύκολα να συνδυάσετε ιππικά αθλήματα με τη σύγχρονη ζωή. Λεπτομέρειες σχετικά με την ιδέα αυτής της ιδιαίτερης οικιστικής περιοχής μπορείτε να βρείτε στη διεύθυνση www.wohnenmitpferden.de. Θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα ραντεβού για επίσκεψη. Σπίτι με διπλό γκαράζ και θέα σε ιδιωτικές εγκαταστάσεις ιππασίας: - Οικόπεδο περίπου 5957 τ.μ. - Εμβαδόν κατοικίας περίπου 142 τ.μ. - Διπλό γκαράζ και θέσεις στάθμευσης - Έτος κατασκευής 2001, εκσυγχρονισμός/ανακαίνιση 2017 - Ωφέλιμη επιφάνεια περίπου... 61 τ.μ. - Σύστημα εξαερισμού - Θέρμανση με pellet, ενεργειακή κατηγορία B - Φωτοβολταϊκό σύστημα 6,9 kW με τιμολόγιο τροφοδοσίας έως το 2030 - Τζάκι - Εντοιχισμένη κουζίνα με ηλεκτρικές συσκευές - Παρκέ δάπεδο από πραγματικό ξύλο και πλακάκια μεγάλου μεγέθους - Μπανιέρα υδρομασάζ - Σύστημα αντικεραυνικής προστασίας στέγης - Ηλεκτρική τέντα - Σύνδεση οπτικών ινών

Ιππικός χώρος: - Αρένα ιππασίας υψηλής ποιότητας: 19 μ. x 33 μ., έμμεσος φωτισμός, αποστράγγιση, βάση λάβας, χαλάκια μάντρας, καινούργια επιφάνεια ιππασίας Stremmer - Σύστημα χρονικού ποτίσματος - Δεξαμενή βρόχινου νερού 10.000 λίτρων - Στρογγυλό μαντρί διαμέτρου 18 μ., ενσωματωμένο στο κύκλωμα μάντρας και διαχωρισμο - Στάβλοι ενσωματωμένοι στο κύκλωμα - Μάντρα αλόγων - Θερμαινόμενες ποτίστρες νερού - Χώρος αποθήκευσης σανού και ζωοτροφών - Διατίθενται εντοιχισμένα ντουλάπια και χώρος εργαστηρίου - Ολόκληρη η περιοχή μάντρας είναι επικαλυμμένη με χαλάκια μάντρας

Αριθμός ακινήτου: 24014108 - 56295 Lonning

Όλα για την τοποθεσία

Lonning 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 Lonning, 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

Άλλες πληροφορίες

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 Lonnig

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