

**Höhr-Grenzhausen**

# Σπίτι στο τέλος της βεράντας με μεγάλες δυνατότητες σε ήσυχη τοποθεσία

**Αριθμός ακινήτου: 24211054**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 195.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 93 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 343 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

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

Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24211054	Τιμή αγοράς	195.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 93 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 64 m <sup>2</sup>
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1962		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	560.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.05.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1962

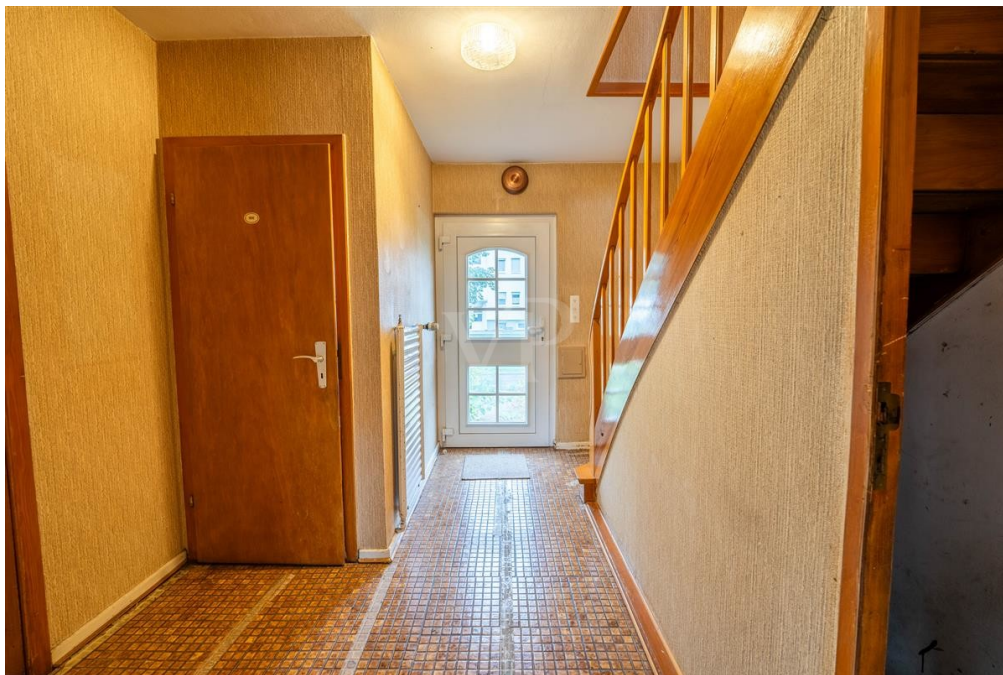
Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Το ακίνητο



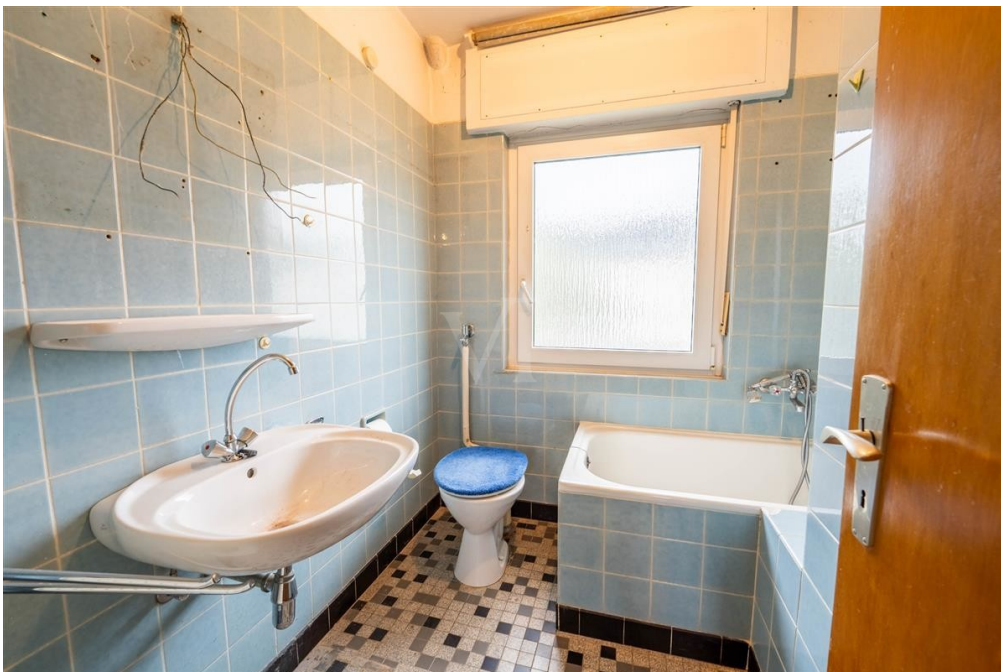
Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Το ακίνητο



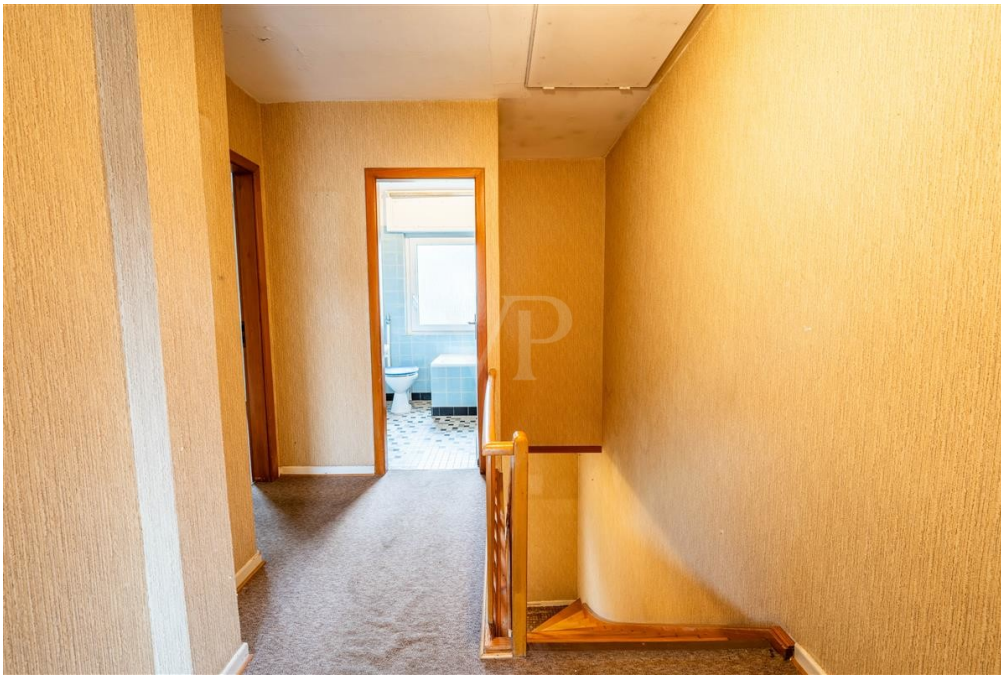
Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
WIRTSCHAFTSZEITUNG  
2024  
BESTE IMMOBILIEN  
VERMITTLUNG  
IM RTG

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2023  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIENVERMITTLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

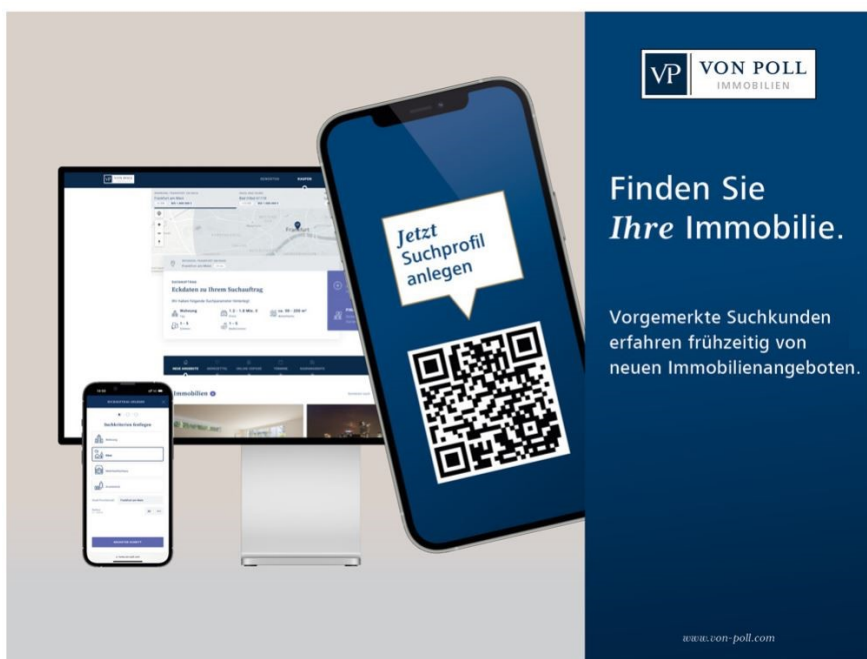
**Capital**  
REALESTATE  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
REALESTATE BY  
VON POLL IMMOBILIEN

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

Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## 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)



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

Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Το ακίνητο

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: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η πλήρως υπόγεια κατοικία στο τέλος της βεράντας, χτισμένη το 1962, βρίσκεται σε μια πολύ ήσυχη και καλοδιατηρημένη κατοικημένη περιοχή του Höhr-Grenzhausen. Το ακίνητο προσφέρει τρία δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων που μπορούν να διαμορφωθούν ξεχωριστά. Ένα μπάνιο παρέχει την απαραίτητη άνεση. Επιπλέον, το σπίτι διαθέτει δύο μπαλκόνια/βεράντες, προσφέροντας περαιτέρω ευκαιρίες για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Περισσότερες λεπτομέρειες: - Διπλά τζάμια PVC (περίπου 1996) - Κεντρική θέρμανση αερίου (περίπου 1993) - Βεράντα και μπαλκόνι - Ιδιωτικός κήπος - Πλήρες υπόγειο - Σύνδεση πλυντηρίου ρούχων στο υπόγειο - Γκαράζ και χώρος στάθμευσης μπροστά - Κυματοειδής στέγη από αμιαντοσιμέντο. Ένα από τα σημαντικότερα σημεία του ακινήτου είναι ο παρακείμενος κήπος. Με την κατάλληλη φροντίδα, αυτή η περιοχή σας προσκαλεί να τη σχεδιάσετε και να τη φυτέψετε σύμφωνα με τις δικές σας προτιμήσεις και προσφέρει χώρο για μια ποικιλία δραστηριοτήτων. Το σπίτι βρίσκεται σε βολική τοποθεσία. Καταστήματα για καθημερινές ανάγκες, σχολεία, νηπιαγωγεία και δημόσιες συγκοινωνίες είναι όλα εύκολα προσβάσιμα. Η γειτονιά είναι φιλική προς τις οικογένειες και προσφέρει πολλά πλεονεκτήματα της αστικής ζωής χωρίς να θυσιάζει ένα ορισμένο βαθμό ηρεμίας και γαλήνης. Αυτό το ακίνητο είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για αγοραστές που είναι διατεθειμένοι να επενδύσουν στην ανακαίνιση και τον εκσυγχρονισμό ενός σπιτιού για να το μεταμορφώσουν σύμφωνα με το δικό τους όραμα. Οι δυνατότητες αυτού του ακινήτου ενισχύονται περαιτέρω από τον επιπλέον εξωτερικό χώρο. Με μια δημιουργική προσέγγιση και πάθος για την κατασκευή, αυτό το σπίτι στο τέλος της βεράντας μπορεί να εξελιχθεί σε έναν μοναδικά σχεδιασμένο χώρο διαβίωσης γεμάτο δυνατότητες.

**Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Όλα για την τοποθεσία

Mitten im Kannenbäckerland liegt Höhr-Grenzhausen. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft und ihre gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört. Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule und Förderschule auch über eine Realschule Plus und ein Gymnasium. Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz, der auf den Fachbereich „Künstlerische Keramik“ spezialisiert ist und eine Fachoberschule Technik/Metall.

**Αριθμός ακινήτου: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 560.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## 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)