

**Höhr-Grenzhausen**

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

---

????????? ??????: 24211054



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

---

???? ??????: 195.000 EUR • ??????????: ca. 130 m<sup>2</sup> • ??????: 3 • ?????? ?: 340 m<sup>2</sup>

---

?????? ?????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

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

????????? ??????????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## ?? ??? ????

????????? ??????????	24211054
???????????	ca. 130 m <sup>2</sup>
????? ???????	????????????? ??????
??????????	3
?????????? ????	2
???????????	
???????????	1
????? ????????????	1962
????? ????????????	1 x ?????????? ????? ????????????, 1 x ??????

????? ????????	195.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	???????
???????????	???????????, WC ???????????, ???????????

????????? ??????????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????
???????????	
????? ????????????	??????
???????????????	20.05.2035
???????????????????	
?????? ???	
????? ????????????	??????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	560.20 kWh/m²a
???????????	
???????????	H
???????????	
???????????	
????? ??????????????	1962
????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

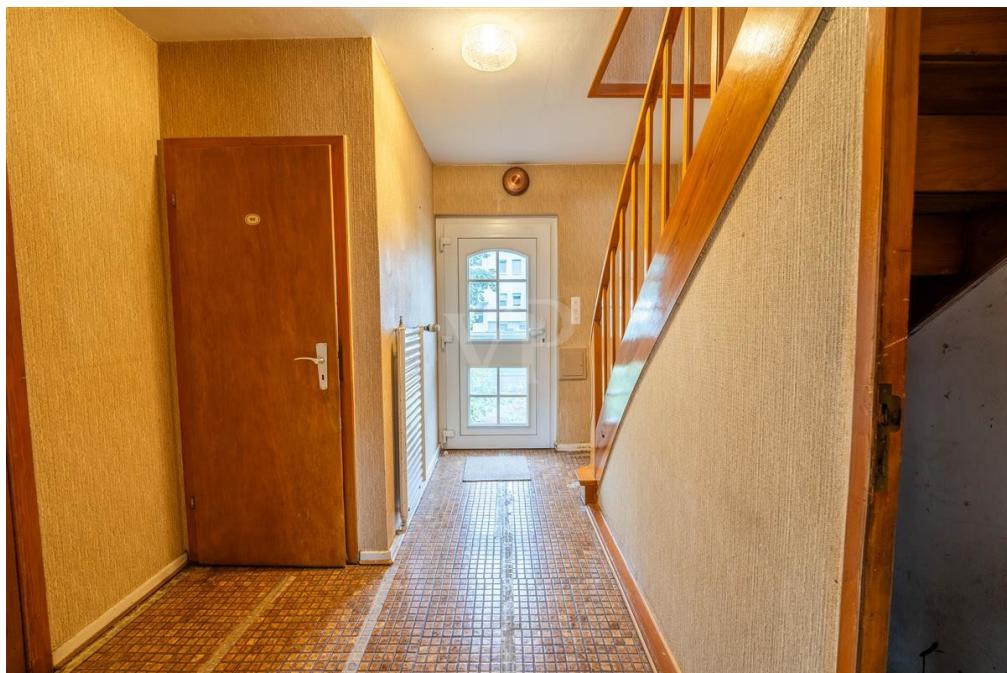
???????? ?????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

?? ???????



???????? ?????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

?? ??????



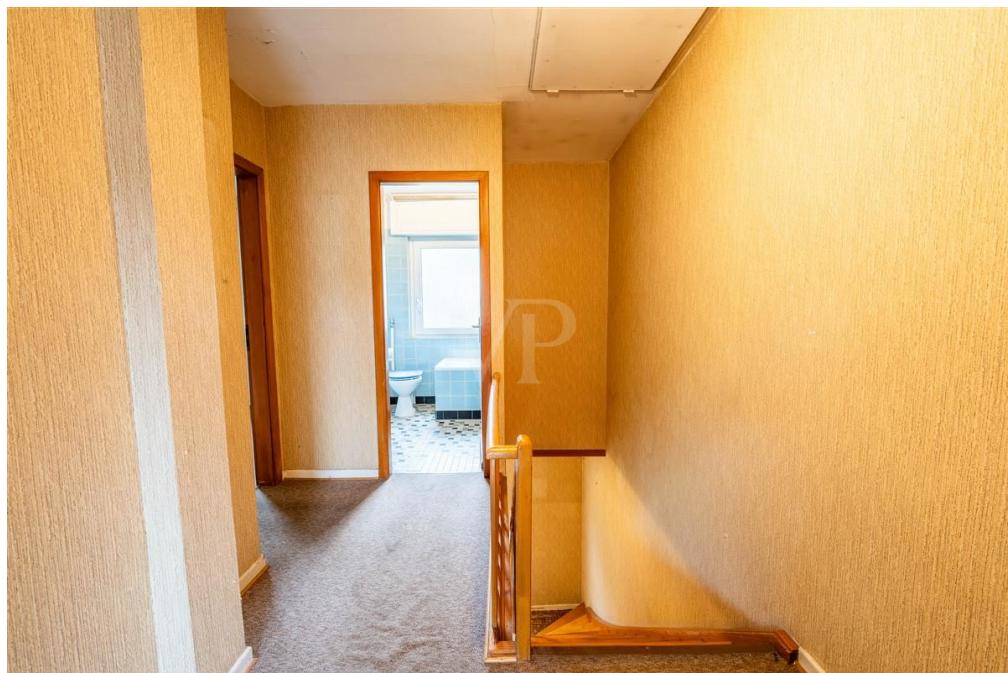
???????? ?????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

?? ???????



???????? ?????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

?? ??????



???????? ?????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

?? ??????



????????? ??????????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

?? ????????



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
MARKTFÜHRER  
2024

**Capital**  
REAL ESTATE  
Top-Makler Koblenz  
5 Sterne  
Recommends  
von Poll Immobilien

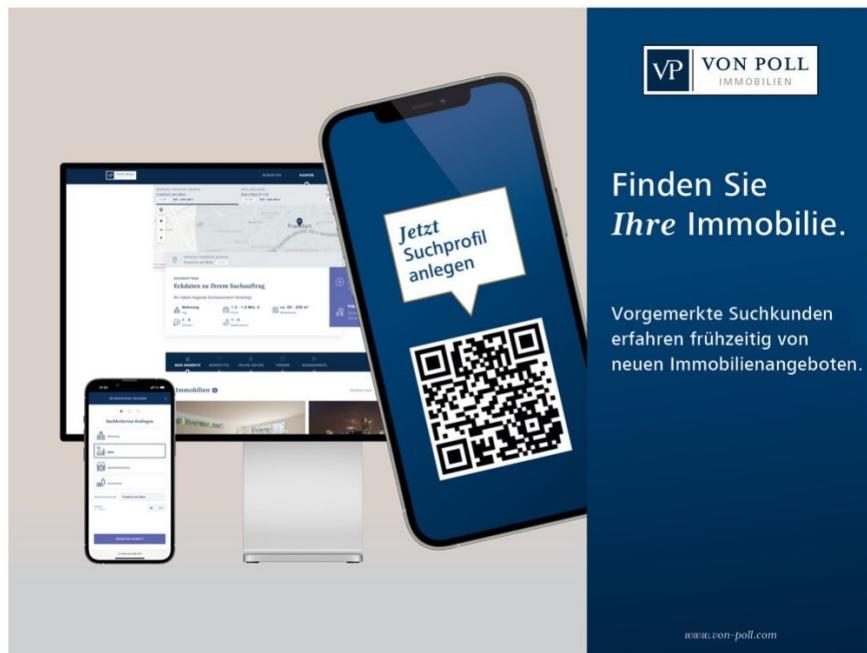
Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

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

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

????????? ??????????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

?? ????????



Jetzt Suchprofil anlegen

Von Poll

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkt 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)



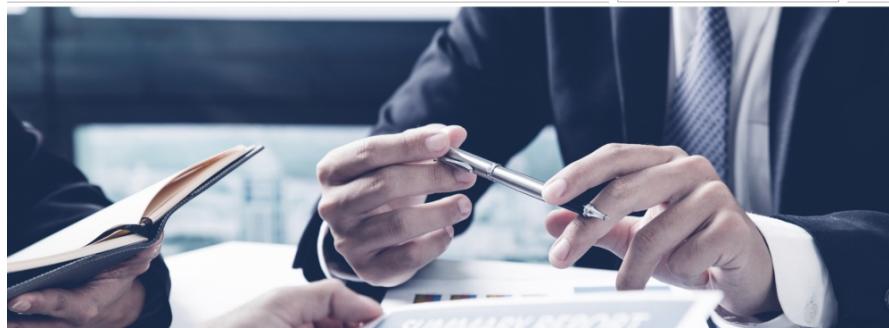
VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

?? ???????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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](http://www.vp-finance.de)

????????? ??????????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## ??? ?????? ????????

????? ? ?????? ??????? ??????? ?? ?????? ??? ????????, ?????????? ?? 1962,  
?????????? ?? ??? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ???  
Höhr-Grenzhausen. ?? ??????? ?????????? ??? ???????, ?????????????????? ???  
????????????? ??? ??????? ?? ?????????? ??????????. ??? ?????? ??????? ???  
?????????? ????. ???????, ?? ????? ??????? ??? ??????????/?????????,  
?????????? ?????? ??????? ??????? ??? ??????? ?? ?????????? ?????? ??????.  
????????????? ?????????????: - ?????? ?????? PVC (????????? 1996) - ??????????  
????????? ?????? (????????? 1993) - ?????????? ??? ????????? - ?????????? ?????? -  
????? ??????? - ??????? ?????????? ??????? ??? ??????? - ??????? ??? ??????  
?????????? ??????? - ?????????? ??????? ??? ?????????? ??????. ??? ??? ??  
????????????? ??????? ??? ??????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??? ??  
?????????? ???????, ??? ? ?????? ??? ?????????? ?? ?? ?????????? ??? ?? ??  
????????? ??????? ?? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ?? ??  
????????? ???????????????. ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??????????. ??????????????  
?? ?????????? ???????, ???????, ?????????? ??? ?????????? ??????????????  
????? ??? ?????? ??????????. ? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ???  
????????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ???  
????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ???  
????????? ??? ?? ?????? ?????? ??????. ?? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??????????????  
????????? ??? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ???  
????? ??? ??? ??????????, ??? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????? ??  
????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??????????.

???????? ?????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

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

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.

???????? ?????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## ????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

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

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

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)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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