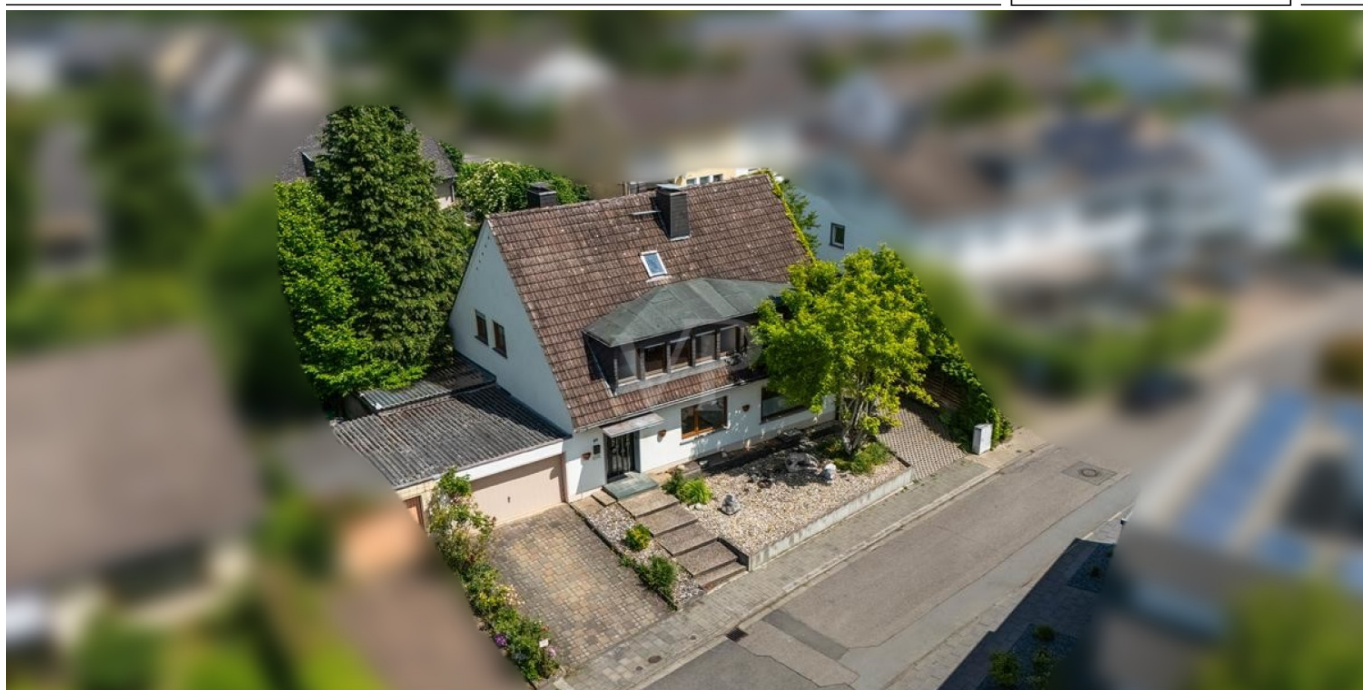


Vallendar / Mallendarerberg

Σπάνια διώροφη κατοικία με γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης στο Mallendarer Berg

Αριθμός ακινήτου: 25014005



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 448.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 173 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 650 m²

Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014005	Τιμή αγοράς	448.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 173 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	9	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 147 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1965		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	326.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1965

Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Το ακίνητο

A group of ten professionals, five men and five women, are posed in a modern office environment. They are dressed in business attire and are sitting on a light-colored sofa. The office has large windows overlooking a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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

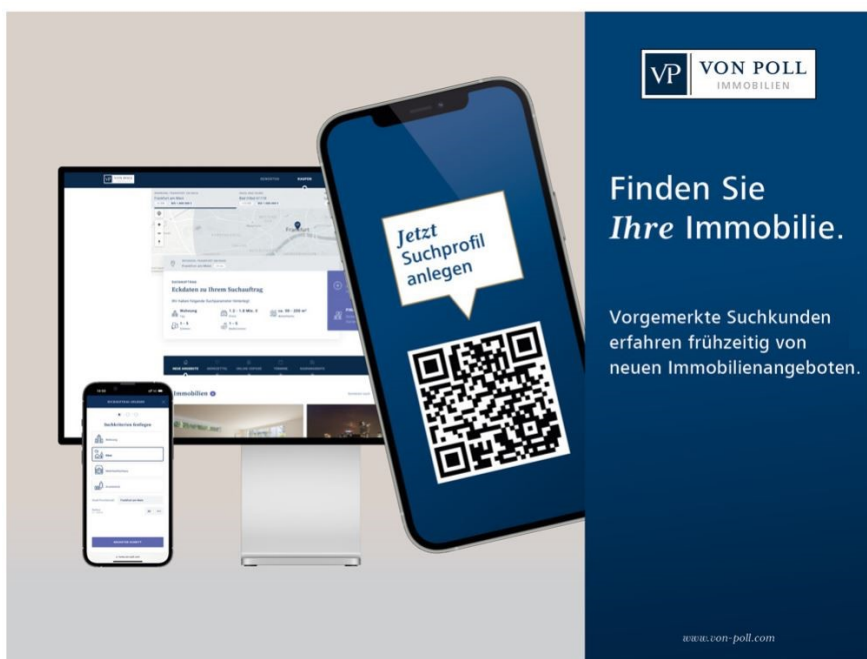
FOCUS
TOP
VON POLL IMMOBILIEN
2024

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Το ακίνητο



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη διώροφη κατοικία σε μια περιζήτητη τοποθεσία στο Vallendar/Mallendarerberg προσφέρει σε εσάς και την οικογένειά σας ένα άνετο και κομψό σπίτι. Με περίπου 173 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε εννέα δωμάτια, υπάρχει άφθονος χώρος για ατομικές ιδέες διαβίωσης. Το σπίτι εκτείνεται σε τρεις ορόφους και διαθέτει στιβαρή κατασκευή και μια γοητευτική κεκλιμένη στέγη. Τα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν εντοιχισμένη κουζίνα, WC επισκεπτών και δύο ζεστά τζάκια που δημιουργούν μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Τα δάπεδα ποικίλλουν από πλακάκια, laminate και μοκέτα. Περαιτέρω χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν τους γενναϊόδωρους εξωτερικούς χώρους, όπως μια ηλιόλουστη βεράντα και ένα μπαλκόνι, ιδανικά για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Χαρακτηριστικά ακινήτου με μια ματιά: - περίπου 173 τ.μ. χώρος διαβίωσης - περίπου 650 τ.μ. οικόπεδο - περίπου 147 τ.μ. ωφέλιμη επιφάνεια - εκ των οποίων περίπου 67 τ.μ. έχουν μετατραπεί σε χώρο διαβίωσης - Υπνοδωμάτια: 5 - Μπάνια: 2 - Μπαλκόνι & Βεράντα: Ναι - Κουζίνα: Εντοιχισμένη κουζίνα - WC επισκεπτών: Ναι - Τζάκι: Ναι - Κατασκευή: Στιβαρή κατασκευή - Τύπος στέγης: Αετωτή στέγη. Ένα ευρύχωρο γκαράζ και 1 ανοιχτή θέση στάθμευσης ολοκληρώνουν αυτήν την προσφορά.

Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Όλα για την τοποθεσία

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

Verkehrsanbindung:

Vallendar liegt direkt an der B42. Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3.

Αριθμός ακινήτου: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 326.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

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: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

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