

Andernach

????????? ?????: ??????? ???: ????????

?????: 25014009

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

360°-Rundgang



?????: 395.000 EUR • ?: 6

???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

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

???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

?? ??? ????

????????? ????????	25014009
???????	6
???? ????????????	1970

????? ????????	395.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????	ca. 114 m ²
????? ??????????????	2022
?????????	???????
????????? ????????	ca. 114 m ²
????????? ????????	ca. 114 m ²
???????	

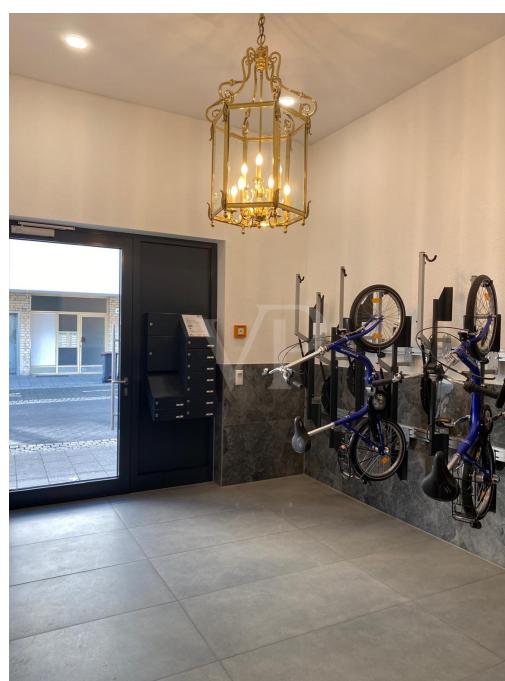
???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

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

????? ???????????	??????	?????????????????	BEDARF
?????????????	05.12.2032	?????????	67.00 kWh/m ² a
???????????????		?????????	
?????? ???		?????????	B
		?????????????	
		?????????????	
		?????????????	
		?????????????????	1970
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

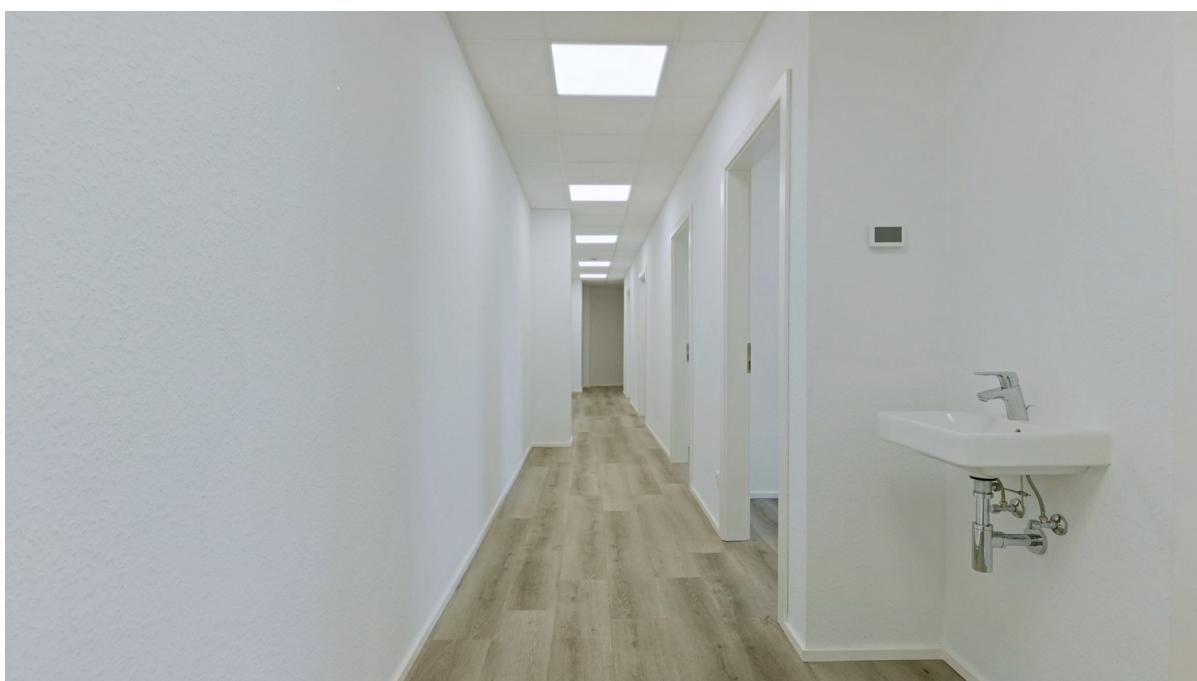
???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

?? ??????



???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

?? ???????



???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

?? ??????



???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

?? ???????



???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

?? ???????



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFÜHRER
2024

Capital
Top Makler Koblenz
2023

Von Poll Immobilien

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

www.von-poll.com

???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

?? ??????



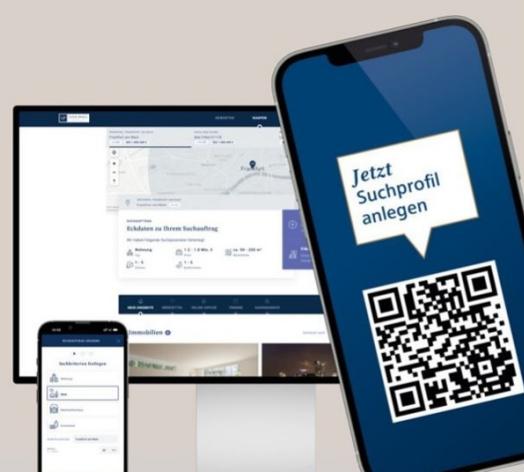
FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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!

VP
www.vp-finance.de



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

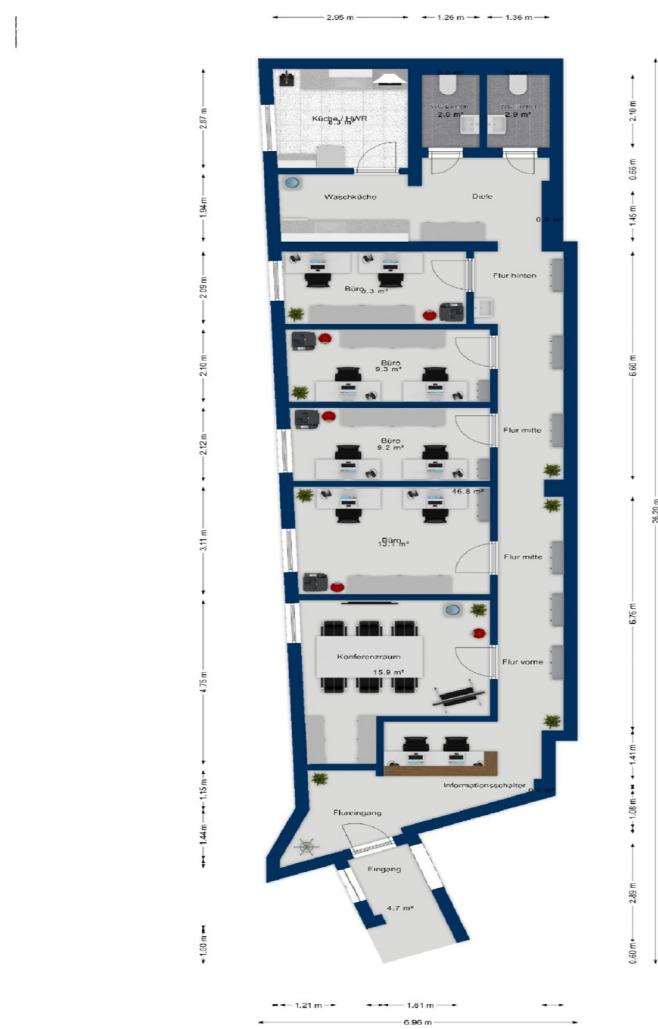
???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

?? ???????

The image shows a dark blue rectangular advertisement for Von Poll Immobilien. In the top left corner, there is a white square containing the letters 'VP' and the word 'IMMOBILIEN' below it. To the right of this logo is a faint watermark of a classical building with columns and a pediment. In the center-left, there is a QR code. To the right of the QR code, the text reads: 'Sie möchten wissen was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Dann lassen Sie Ihre Immobilie professionell und exklusiv durch unsere Experten bewerten.' Below this text is a horizontal line, followed by the website address 'www.von-poll.com'.

???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

?????



???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

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

???? ?????? ??? ?????? ????, ??? ? ??????? ? ?????????? ??????
????????? ??? ?????? ????, ?????? ?????? ?????? ??????????????, ?????????? ??????
??? ?????????? ?????? 114 ?.?. ?????? ??? ?????? ??????. ?? ??????????????
?????????????: - ?????? - ?????? ?????????? - ??? ?????????? ?????? -
??????, ??????? ?????? - ??? ?????????? ??? ?????? - ?????? ??????????

???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

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

Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung.

Verkehrsanbindung:

Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.

???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 67.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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

???????? ?????: 25014009 - 56626 Andernach

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

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

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