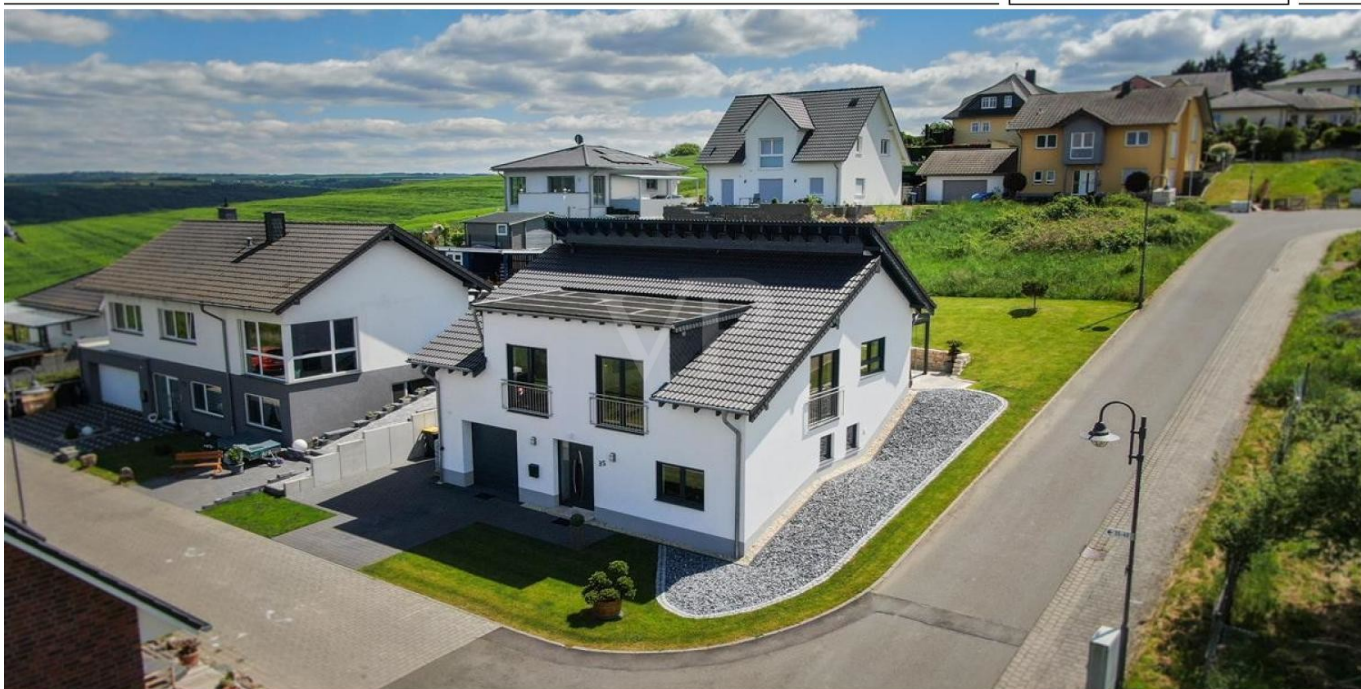


Sankt Goar

Ολοκαίνουργια, ενεργειακά αποδοτική μονοκατοικία σε δημοφιλή υπερυψωμένη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25014047



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 579.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 125 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 572 m²

Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

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

Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014047
Επιφάνεια	ca. 125 m ²
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2021
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	579.000 EUR
οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 49 m ²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	22.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.01.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVITÄTSPREIS
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
FAKT - FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT - FELD

Capital
IMMOBILIEN
Top-Makler Kohlenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT - FELD

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

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: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η σχεδόν καινούργια μονοκατοικία, κατασκευασμένη το 2021, βρίσκεται σε μια ήσυχη, υπερυψωμένη τοποθεσία, φιλική προς τις οικογένειες, στο Sankt Goar. Εδώ, η οικογένειά σας θα απολαύσει περίπου 125 τ.μ. χώρου διαβίωσης με 49 τ.μ. επιπλέον ωφέλιμο χώρο σε ένα ηλιόλουστο και ήσυχο οικόπεδο περίπου 572 τ.μ. Τα βασικά χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν: - Ενεργειακή κλάση A+ - Έτος κατασκευής: 2021 - Οικόπεδο περίπου 572 τ.μ. - Ευρύχωρος χώρος διαβίωσης περίπου 125 τ.μ. - Επιπλέον ωφέλιμος χώρος περίπου 49 τ.μ. - 4 δωμάτια - Σύγχρονη, σχεδόν καινούργια εντοιχισμένη κουζίνα με ηλεκτρικές συσκευές - Ενδοδαπέδια θέρμανση - Αντλία θερμότητας αέρα - Κύριο μπάνιο με ντους, μπανιέρα και τουαλέτα - Μπάνιο επισκεπτών με ντους και τουαλέτα - Διάφορα έπιπλα και αξεσουάρ κήπου (περιλαμβάνονται στην τιμή αγοράς). Ένα γκαράζ με ηλεκτρική ρολό και μια επιπλέον εξωτερική θέση στάθμευσης ολοκληρώνουν αυτήν την ελκυστική προσφορά.

Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Όλα για την τοποθεσία

St. Goar liegt idyllisch inmitten der Region „Oberes Mittelrheintal“, welche seit 2002 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählt. Insbesondere Weinkennern ist die Region auch über die Landesgrenzen hinaus ein Begriff. Das Weinanbaugebiet, der bekannte „Bopparder Hamm“, bringt erlesene Tropfen von höchster Qualität hervor. Durch die zentrale Lage am Mittelrhein ist St. Goar auch bei Touristen ein beliebtes Ziel. Der Ort bietet Ihnen in der näheren Umgebung sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Vor Ort finden Sie eine Grundschule und einen Kindergarten. Freizeit- und Lebensqualität sind in dieser geographisch so einzigartigen Region überdurchschnittlich hoch und zeichnen die Stadt St. Goar aus.

Verkehrsanbindungen

St. Goar verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Sowohl die Bundesstraße 9, als auch die A61 erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto. Durch die linksrheinische Lage ist Boppard zudem an die Bahnlinie Köln-Mainz bzw. den regionalen Nahverkehr angeschlossen.

Αριθμός ακινήτου: 25014047 - 56329 Sankt Goar

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 22.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25014047 - 56329 Sankt Goar

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