

Lahnstein

Gepflegtes 1-2 Familienhaus in familienfreundlicher Lage

????????? ??????????: 25014040



www.von-poll.com

???? ??????: 315.000 EUR • ??????????: ca. 118 m² • ?????????: 4 • ??????? ????: 250 m²

???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

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

???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

?? ??? ??????

???????? ??????????	25014040	????? ???????	315.000 EUR
????????????	ca. 118 m ²	??????	????????????
????????	4	????????????	????????????
???????????? ???	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
????? ?????????????	1976	????? ?????????????	2023
?????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ???????	????????	???????
		????????????	????????????
		????????	????????, ??????, ?????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

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

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

???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

?? ?????????



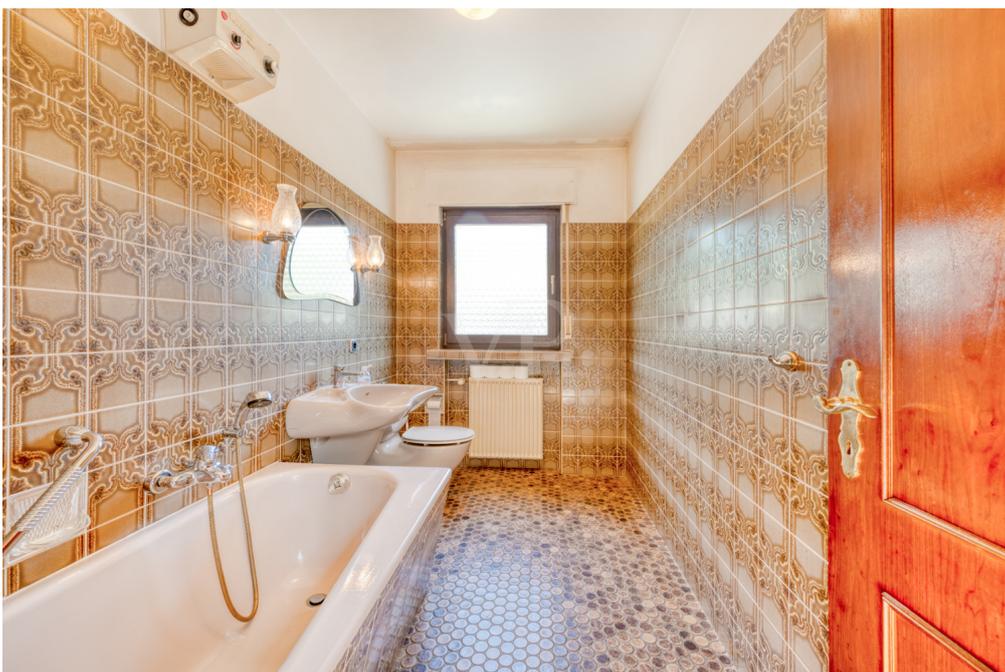
???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

?? ?????????



???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

?? ?????????



???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

?? ?????????



???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

?? ?????????



???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

?? ?????????



???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

?? ?????????



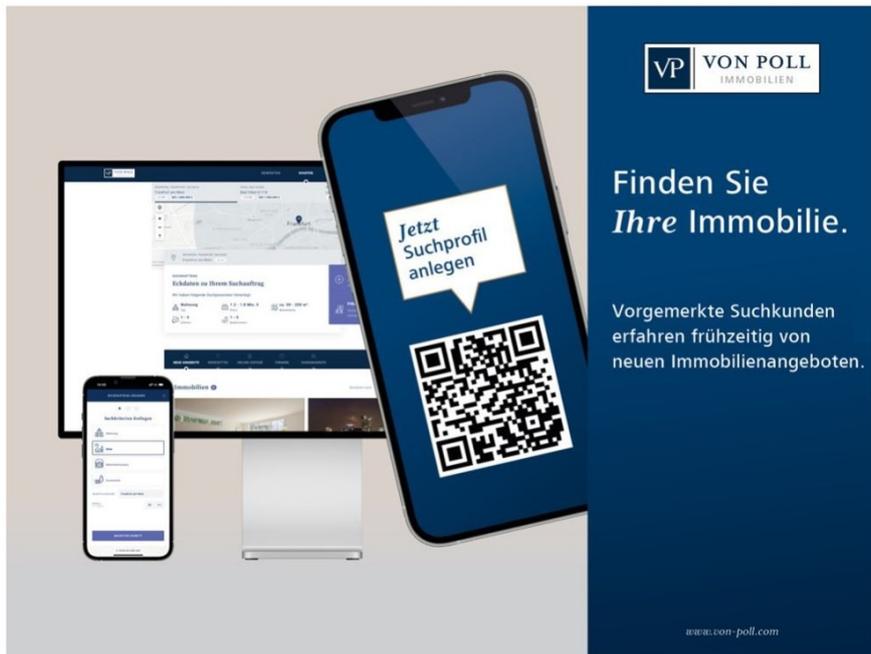
???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

?? ?????????



???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

?? ?????????

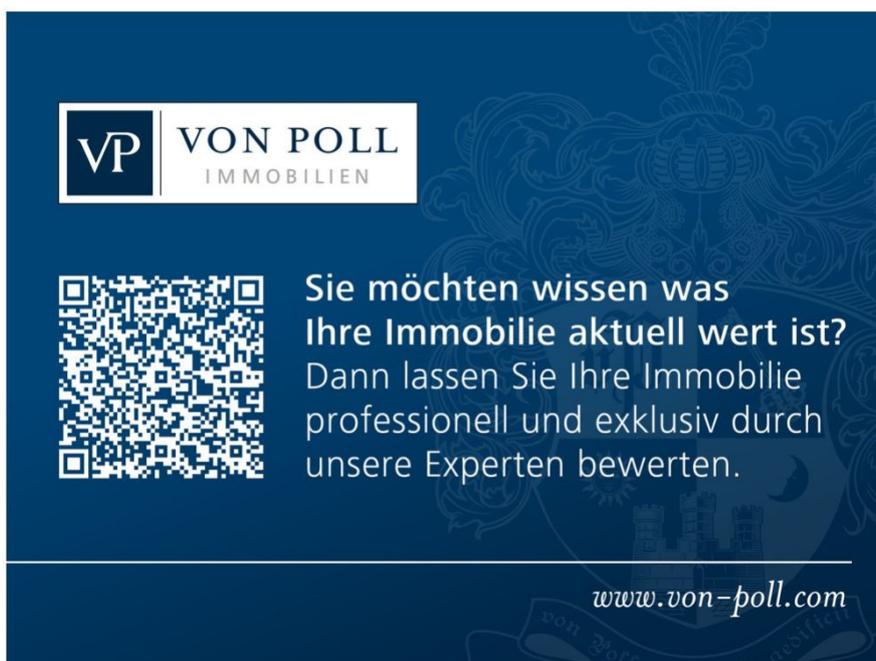


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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



???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

?? ?????????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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



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

??????? ???????: 25014040 - 56112 Lahnstein

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

Diese massiv gebaute, Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 118 m² und befindet sich im ruhigen Lahnsteiner Stadtteil Friedland.

Besonderheiten:

- Aussichtslage
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten
- 2 Bäder
- gut erhaltene Parkettböden
- hochwertige Marmortreppe
- kleiner, pflegeleichter Garten
- Terrasse von 1993
- Carport von 2022
- neue Heizung 2023
- neue Markise 2023
- Möglichkeit des Wohnens auf einer Ebene
- großes Carport, passend für ein Wohnmobil

Durch einfache, bauliche Maßnahmen lässt sich das Haus perfekt zu einem Zweifamilienhaus umbauen.

Eine zusätzliche Garage bietet Ihnen weiteren Stellplatz und rundet das Angebot ab.

(Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

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

Am Zusammenfluss von Rhein und Lahn, an den Grenzen zu Westerwald und Taunus, zwischen Mittelrhein und Nassauer Land liegt die schöne Stadt Lahnstein. Mit rund 19.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt.

Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen und Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe.

Verkehrsanbindung:

Lahnstein verfügt über ideale öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur B42, mit Anschluss an die B9 und A61, sowie die A48 und A3 ist man in einer Autostunde in Köln und Frankfurt.

Das Zentrum von Lahnstein, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung.

Über die B42 ist man in fünf Minuten in der Koblenzer Innenstadt.

??????? ???????: 25014040 - 56112 Lahnstein

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

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.

???????? ??????????: 25014040 - 56112 Lahnstein

??

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

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