

## Andernach

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

Αριθμός ακινήτου: 25014061

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

360°-Rundgang



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 1.700 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6

Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

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

Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

?? ??? ??????

?????? ????????	25014061	???? ????????	1.700 EUR
???????	6	????????? ????????	250 EUR
???? ????????????	1970	??????????	2-fache der Nettokaltmiete zzgl Mwst
		????????? ??????	ca. 114 m <sup>2</sup>
		???? ??????????????	2022
		????????? ????????????	???????
		???????????? ??????	ca. 114 m <sup>2</sup>
		???????????????? ??????	ca. 114 m <sup>2</sup>
		???????????? ??????????	ca. 114 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

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

???? ??????????	?????	????????????????	BEDARF
?????????????	05.12.2032	????????????	
????????????????		?????? ??????	67.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ???		??????????	
		??????????	B
		????????????	
		??????????	
		???? ??????????	1970
		????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

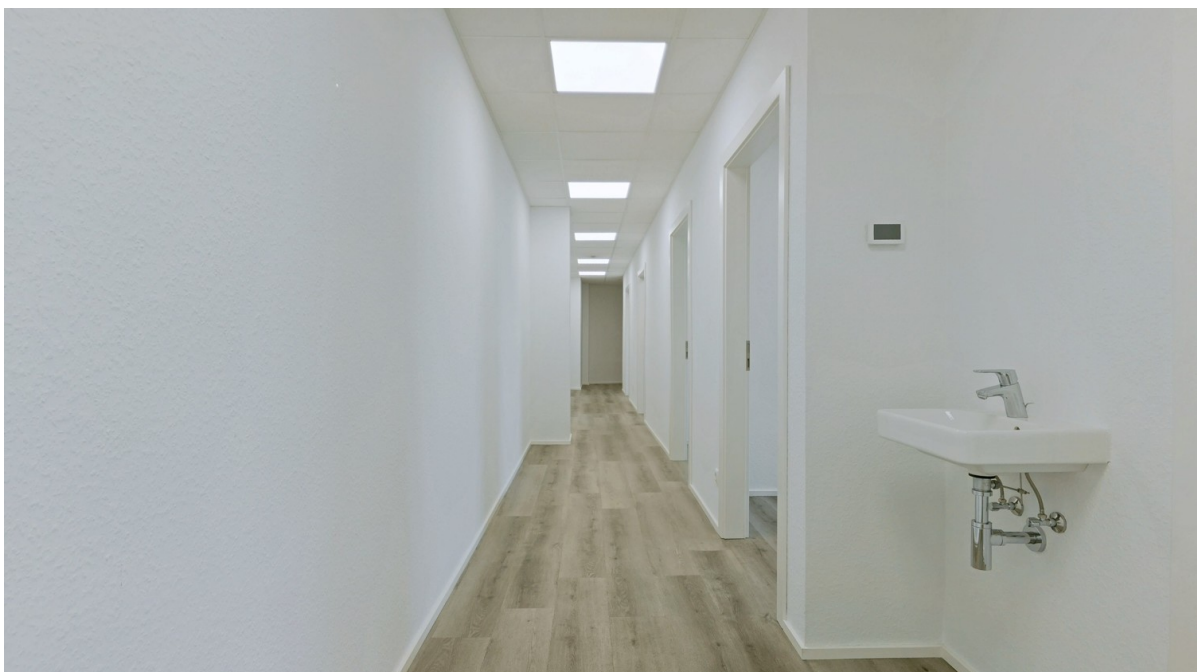
Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

?? ???????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALES  
MARKETLEADER  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
IN KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
IMMOBILIEN  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
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](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

?? ????????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

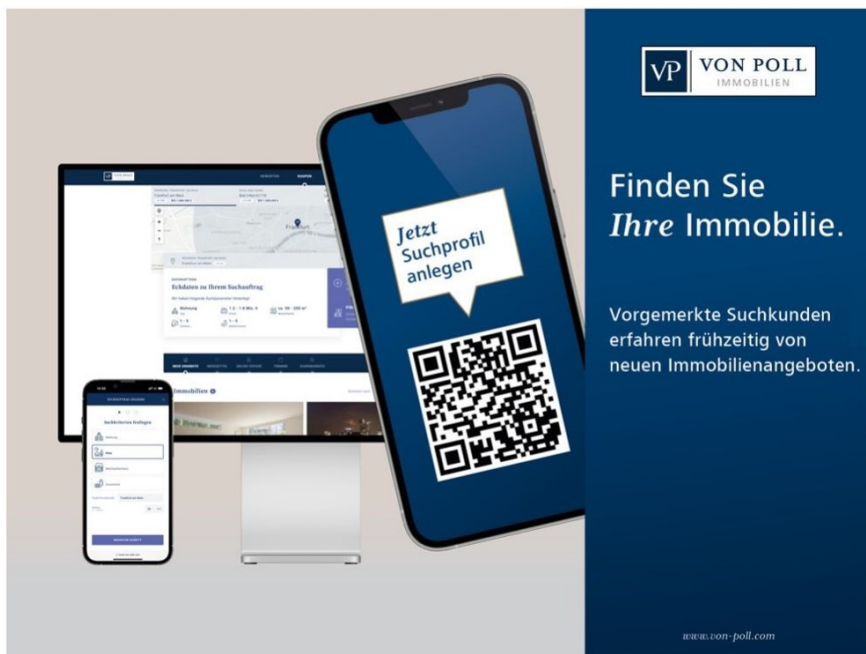
0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

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

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.



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

Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

?? ????????

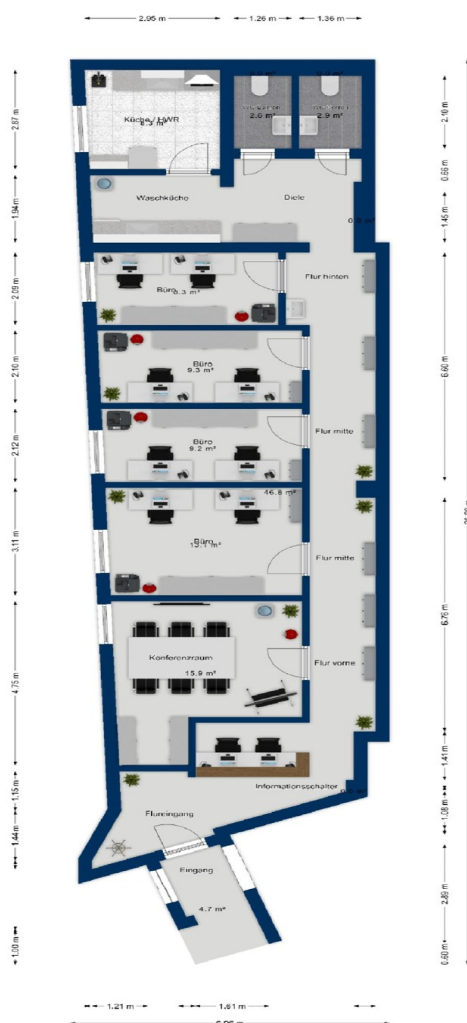


Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach

???

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

**Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25014061 - 56626 Andernach**

**????? ??????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.12.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 67.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25014061 - 56626 Andernach**

**?????????? ???? ????????**

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

**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)**