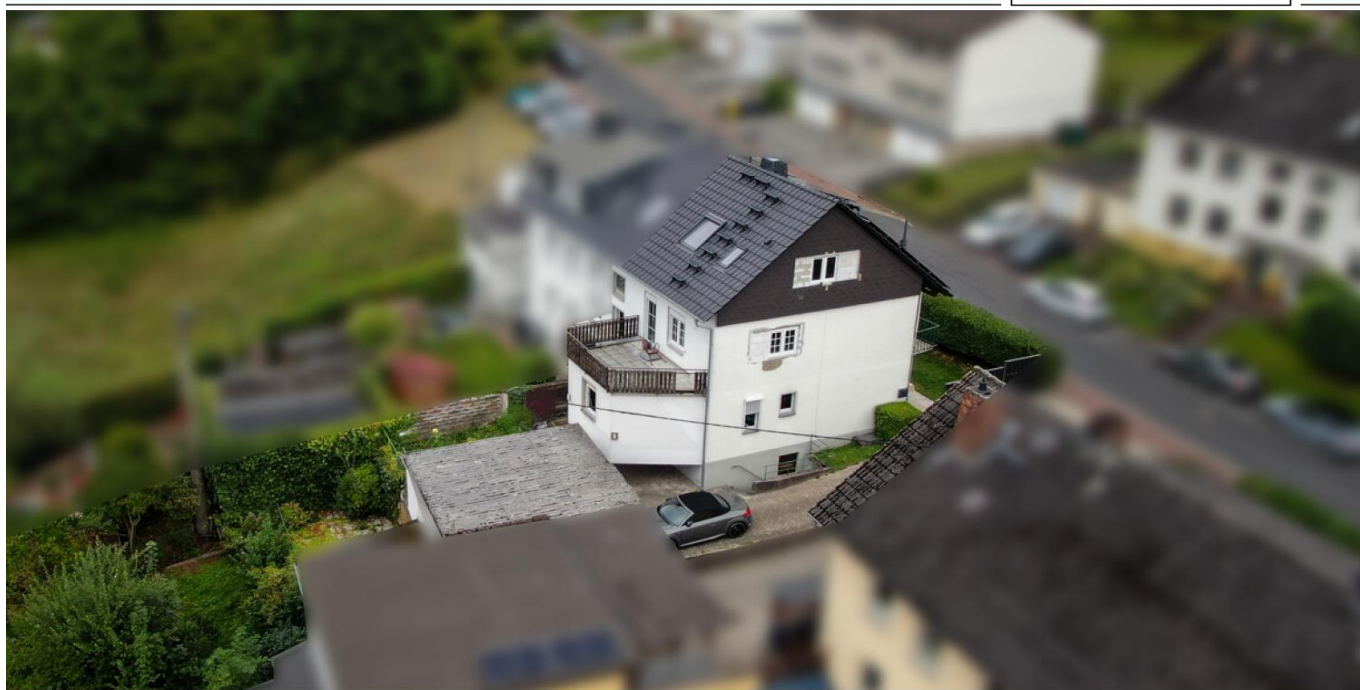


Lahnstein

Μερικώς ανακαινισμένη διώροφη κατοικία με
μεγάλες δυνατότητες σε γραφική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25014084



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 250.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 137 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 589 m²

Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

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

Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014084	Τιμή αγοράς	250.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 137 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2022
Δωμάτια	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 51 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1959		
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALE
AKTIVITÄTEN
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
FAKT - FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
In den 500
Immobilien in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT - FELD

Capital
RECHENRAT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
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



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: 25014084 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο

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!

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η στιβαρά κατασκευασμένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία αποτελείται από δύο οικιστικές μονάδες και βρίσκεται στην ήσυχη περιοχή Friedland του Lahnstein. Το ισόγειο διαθέτει ένα τριώροφο διαμέρισμα 60 τ.μ., το οποίο ενοικιάζεται αυτήν τη στιγμή. Ο επάνω όροφος και η σοφίτα περιλαμβάνουν μια δεύτερη οικιστική μονάδα, η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως μεζονέτα. Αυτή η μονάδα έχει αποξηρανθεί πλήρως και βρίσκεται αυτή τη στιγμή σε κατάσταση κελύφους. Αυτό σας προσφέρει τη σπάνια ευκαιρία να υλοποιήσετε τις ατομικές σας ιδέες διαβίωσης χωρίς περιορισμούς. Είτε οραματίζεστε μια ευρύχωρη αίσθηση σοφίτας, μια μοντέρνα ιδέα δωματίου ή μια κλασική διαρρύθμιση - μπορείτε να ξεκινήσετε την υλοποίηση των σχεδίων σας αμέσως. Ειδικά χαρακτηριστικά: - Νέα, διπλά τζάμια PVC σε όλο το σπίτι - Νέα στέγη συμπεριλαμβανομένης της μόνωσης - Φωτοβολταϊκό σύστημα - Νέα ηλεκτρική καλωδίωση - Προετοιμασία για ενδοδαπέδια θέρμανση στον επάνω όροφο και στη σοφίτα - Ηλεκτρικά ρολά - Σύνδεση με τζάκι στον δεύτερο όροφο - Βεράντα με θέα και μπαλκόνι στον επάνω όροφο - Βεράντα και μικρός κήπος στο ισόγειο - Ευρύχωρος, ηλιόλουστος κήπος με βεράντα - Γραφική τοποθεσία - Δύο γερά γκαράζ. Υλοποιήστε το προσωπικό σας όραμα για την ιδιοκτησία κατοικίας και δημιουργήστε ένα σπίτι που σας ταιριάζει απόλυτα. (Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης δεν ήταν ακόμη διαθέσιμο κατά τη στιγμή της δημοσίευσης και θα δοθεί αργότερα.)

Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25014084 - 56112 Lahnstein

Άλλες πληροφορίες

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: 25014084 - 56112 Lahnstein

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