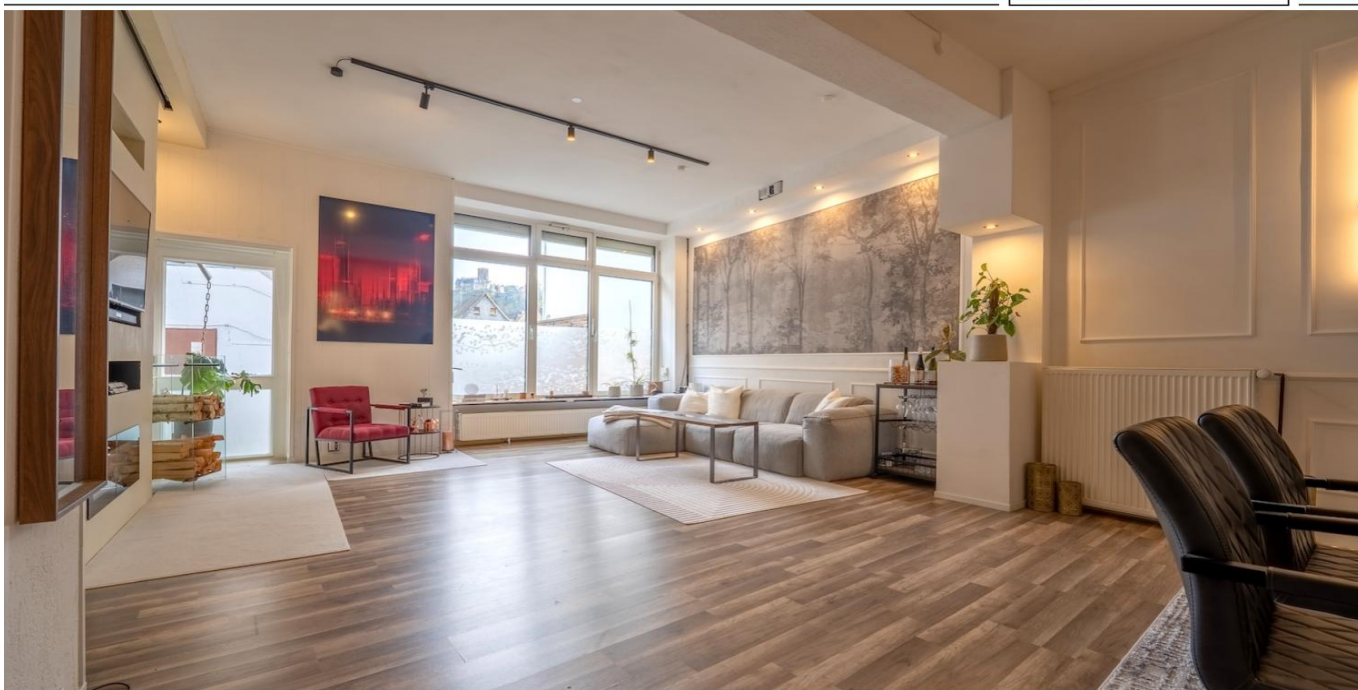


Lahnstein

Εκσυγχρονισμένο διαμέρισμα 2 δωματίων με βεράντα σε κεντρική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25211052



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 239.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 107 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

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

Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25211052	Τιμή αγοράς	239.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 107 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έτος ανακαίνισης	2023
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1950	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	187.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.03.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1950

Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



VP 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

FOCUS
TOP
Wohnimmobilien
Koblenz
2024

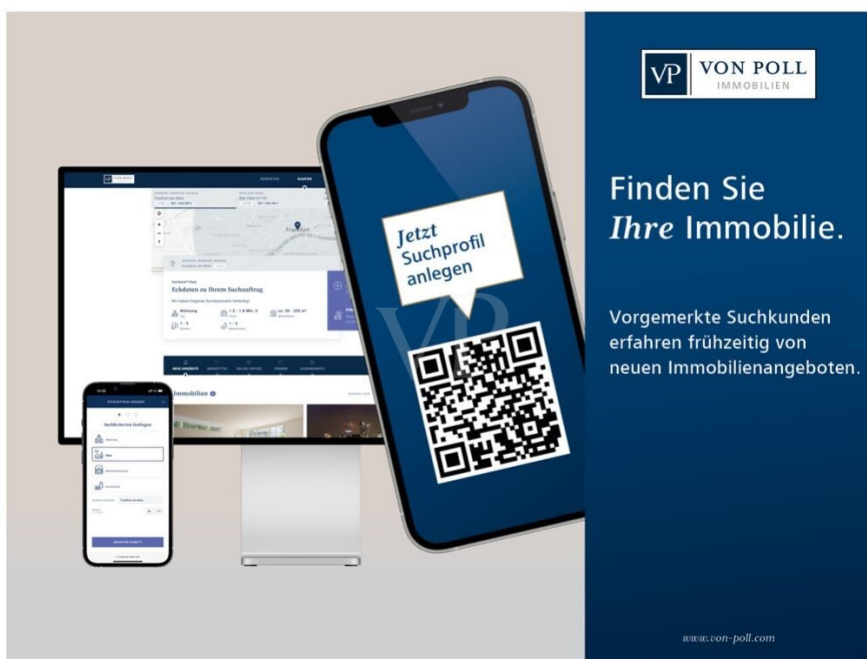
VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
von 2.000 Kunden

Teil 2023
des Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Herausgeber
von Poll Immobilien

Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

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

Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο και εκσυγχρονισμένο διαμέρισμα στο ισόγειο βρίσκεται σε μια καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία σε κεντρική τοποθεσία στο Λάνσταϊν. Το αρχικό κτίριο, που χρονολογείται γύρω στο 1950, επεκτάθηκε το 1992 και συνδυάζει γοητευτική ατμόσφαιρα εποχής με σύγχρονα χαρακτηριστικά και μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη σε περίπου 107 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης. Το διαμέρισμα διαθέτει ψηλά ταβάνια ύψους έως και περίπου 3 μέτρων και έναν ευρύχωρο, ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας με εντοιχισμένη κουζίνα, η οποία εγκαταστάθηκε πρόσφατα το 2021. Η πρόσβαση στη βεράντα της αυλής προσφέρει έναν απομονωμένο εξωτερικό χώρο με θέα στο κάστρο Λάνκεκ - ιδανικό για χαλάρωση. Το ντους εκσυγχρονίστηκε το 2023 και περιλαμβάνει ξεχωριστό WC. Διατίθεται δημόσιος χώρος στάθμευσης στο δρόμο. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδανικό για ζευγάρια, άτομα που ζουν μόνοι τους ή επενδυτές που αναζητούν ένα καλοσχεδιασμένο και εκσυγχρονισμένο σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Fußboden mit Laminat in ca. 2014 neu verlegt und Fliesen im Badezimmer
- Gas- Zentralheizung von ca. 2009
- Fenster mit Kunststoffrahmen und Zweifach-Isolierverglasung aus ca. 1992
- Warmwasserversorgung über elektrische Durchlauferhitzer
- Terrassenanteil im Innenhof mit Blick auf die Burg
- Anbau des Schlafzimmers aus ca. 1992 mit Wandisolierung aus ca. 2013
- Satellitenanschluss
- Beamer- Leinwand im Wohnbereich
- Teilweise Smarthome- Steuerung

Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 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 Stadt bietet vom Kindergarten bis hin zum Gymnasium und zur Musikschule viele Bildungseinrichtungen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

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 ca. einer Autostunde und 20 Minuten in Köln und Frankfurt.

Αριθμός ακινήτου: 25211052 - 56112 Lahnstein

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.3.2031.

Endenergiebedarf beträgt 187.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25211052 - 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