

Boppard

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

????????? ??????????: 25014130



www.von-poll.com

???? ??????: 495.000 EUR • ??????????: ca. 290 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 1.161 m²

??????? ???????: 25014130 - 56154 Boppard

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

???????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ??? ??????

???????? ?????????	25014130
???????????	ca. 290 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	7
?????????? ??	3
??????????	
??????????	3
????? ????????????	1972
????? ????????????	2 x ???????????
	????? ????????????,
	2 x ???????

????? ???????	495.000 EUR
?????	?????????????
	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2012
?????????	???????
?????????????	
????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	???????? ??????? ??????	???????? ??????? ???????????	169.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	09.10.2035	???????????? ????????????? ???????????	F
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1972

???????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ?????????



??????? ???????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ????????



???????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ?????????



???????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ?????????



??????? ???????? : 25014130 - 56154 Boppard

?? ????????



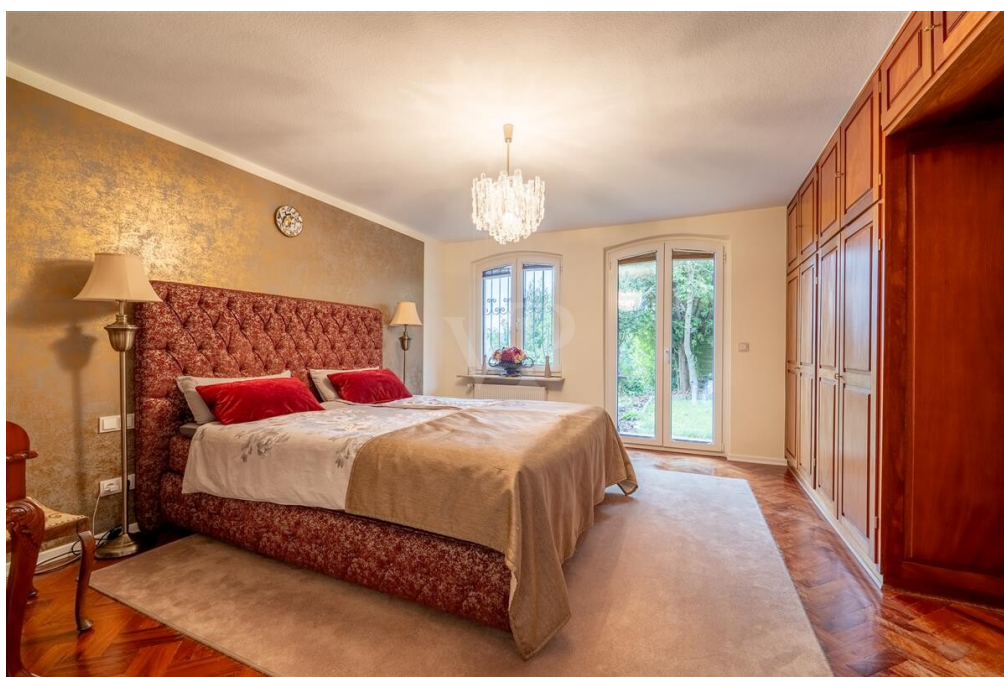
??????? ???????? : 25014130 - 56154 Boppard

?? ????????



???????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ?????????



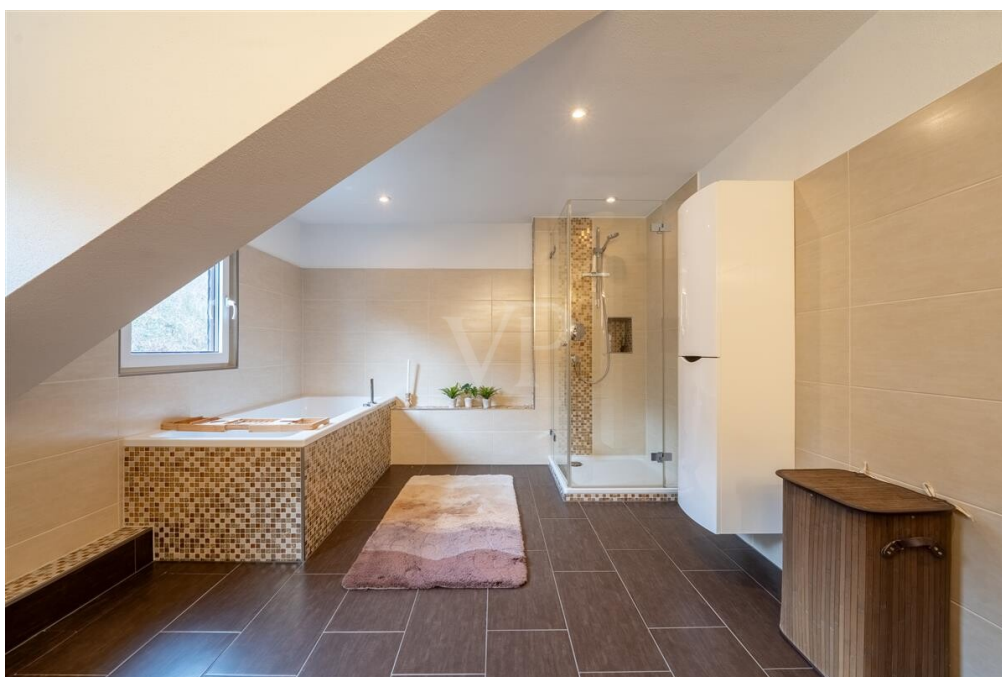
??????? ???????? : 25014130 - 56154 Boppard

?? ????????



???????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ?????????



???????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ?????????



??????? ???????? : 25014130 - 56154 Boppard

?? ????????



???????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ?????????



???????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ????????



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
NATIONALER
KREDFÜHRER
2024

VP
Bank Immobilienkredit
2022
★★★★★

Capital
MAKLER KOMPASS
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

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!

VP
www.vp-finance.de

??????? ???????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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

??????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

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

???? ?? ????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?? ??? ??????????????????
????????????????? ???, ??? ??????? ?????????????? ?????????????????? ??? ??? ??? ??????????
?????????? ??????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ????.
?? ????????? 290 ??. ?????? ??????????? ??? ?????? ?????????, ?? ????????? ??????????
????????? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??????. ?????????? ?? 1972 ??
?????????? ??????????? ?????????????, ?? ?????? ?????????????? ?? ??? ??????????? ??????????
?????????? 1.161 ??. ? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??????????? ????
?? 2012. ? ?????????? ??? ?? ?????? ???????, ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ????
?? ?????????? ?????? ??? ?????????, ?????? ??????????? ??????????????. ?? ??????
????????????? ?????????????? ??? ? ?????????????? ?? ?????? ???? ??????? ?????????????????? ???
?? ?????? ?????????????? ?????????????????????? ??? ??????. ?????? ?????????????????? ???
?????????: - ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??????? - ?????????? ??? ?????? - ??????
??? ?????????? ?????????? - ?????????????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?? ?????? -
????????????? ?????????? ??? ?????? - ??????? ??????? - ??????? ??? ?????????????? ???
?????? ??? ??????? ?????? ??????? ?????????? - ?????? ??????? ?? ??????????? ?????? -
????????????? ??????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? - ??????????
?????? - ??????? ?????????????? ?????????? - ?????????????????????? ??????????. ??????????? ??
?????????? ?????????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??????.

??????? ???????: 25014130 - 56154 Boppard

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

Boppard liegt idyllisch inmitten der Region „Oberes Mittelrheintal“, welche seit 2002 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählt und ist nur ca. 20 Autominuten vom Koblenzer Zentrum entfernt. Insbesondere Weinkennern ist die Stadt 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 Boppard auch bei Touristen ein beliebtes Ziel. Die Stadt bietet Ihnen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Das Bildungsangebot reicht von drei Grundschulen, über weiterführende Schulen bis hin zur Bundesakademie für öffentliche Verwaltung. Freizeit- und Lebensqualität sind in dieser geographisch so einzigartigen Region überdurchschnittlich hoch und zeichnen die Stadt Boppard aus.

Verkehrsanbindungen

Boppard verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Sowohl die Bundesstraße 9 und Bundesstraße 327 (Hunsrückhöhenstraße), als auch die A 61 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.

??????? ?????????: 25014130 - 56154 Boppard

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 169.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25014130 - 56154 Boppard

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

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

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