

Boppard

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

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



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

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

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

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

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

?? ??? ?????

????????? ??????????	25014130	????? ???????	495.000 EUR
???????????	ca. 290 m ²	???????	?????????????
????? ????????	????????????? ??????	???????????	???????????????
???????????	7	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	3	????? ??????????????	2012
???????????	3	???????	???????
????? ??????????????	1972	???????	?????????, WC ?????????????, ?, ?????, ????????????????? ????????, ????????
????? ??????????????	2 x ????????????		
	????? ??????????????, 2 x ????????		

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

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

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

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

?? ??????



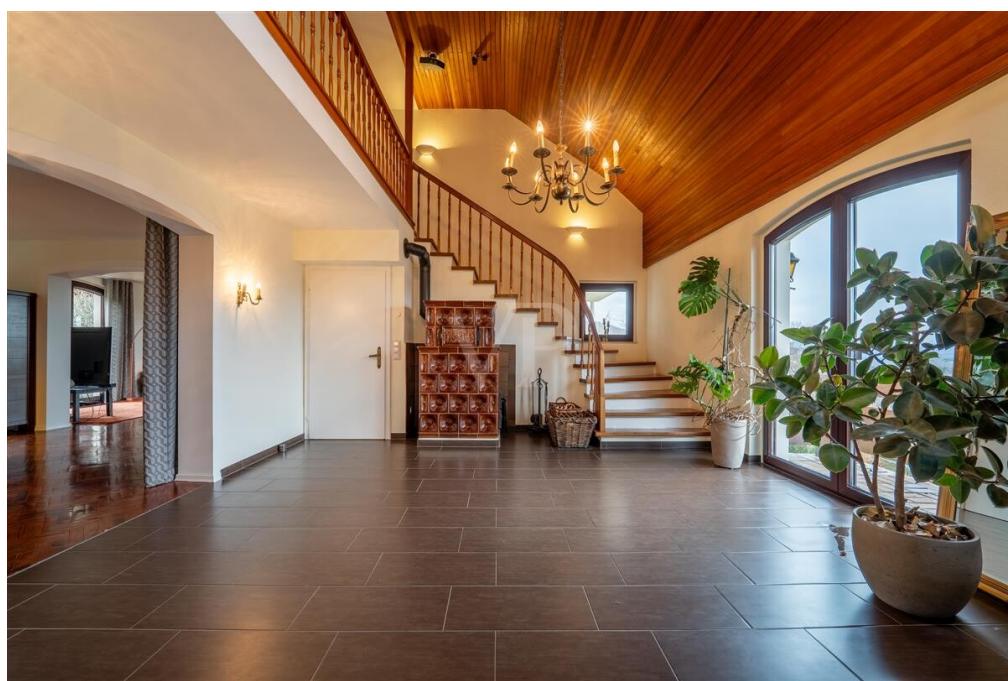
???????? ?????: 25014130 - 56154 Boppard

?? ??????



???????? ?????: 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

?? ??????

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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.**

Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANZ*

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 Sprengnetz
 - 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 I 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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 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