

Adenau

***Τοπίο Άιφελ: 3 μονοκατοικίες, αίθουσες και
στέγαστρα αυτοκινήτων στο Αντενάου*****Αριθμός ακινήτου: 23315004**www.von-poll.com**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 357 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.776 m²**

Αριθμός ακινήτου: 23315004 - 53518 Adenau

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

Αριθμός ακινήτου: 23315004 - 53518 Adenau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23315004
Επιφάνεια	ca. 357 m ²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	16
τουαλέτα	4
Χώρος στάθμευσης	4 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	1977
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 23315004 - 53518 Adenau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κουζίνα	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	215.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.04.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2008

Αριθμός ακινήτου: 23315004 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 23315004 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23315004 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23315004 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23315004 - 53518 Adenau

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα πρώην βιομηχανικό οικόπεδο στο κέντρο του Αντενάου. Το ακίνητο αποτελείται από τρεις μονοκατοικίες, δύο εκ των οποίων είναι ήδη ενοικιασμένες. Μία από τις κατοικίες έχει δικαίωμα διαμονής εφ' όρου ζωής για τον ιδιοκτήτη, αλλά αυτό είναι διαπραγματεύσιμο. Επιπλέον, το ευέλικτο ακίνητο προσφέρει μια μεγάλη αποθήκη και δύο μικρότερες αποθήκες, οι οποίες ενοικιάζονται επίσης. Με συνολικά εννέα θέσεις στάθμευσης σε στέγαστρο, ένα διπλό γκαράζ, ένα εργαστήριο και άφθονο ανοιχτό χώρο στάθμευσης, το ακίνητο είναι ιδανικό για επενδυτές ή ιδιοκτήτες με μεγάλο στόλο οχημάτων. Το ακίνητο προσφέρει μια ελκυστική ευκαιρία να επωφεληθούν από μια ποικιλόμορφη βάση ενοικιαστών σε διάφορους κλάδους. Η εγγύτητά του στο Nürburgring προσφέρει μια ενδιαφέρουσα αντίθεση και το καθιστά δημοφιλή προορισμό για τους λάτρεις του μηχανοκίνητου αθλητισμού. Η σύγχρονη πίστα Grand Prix και η θρυλική Nordschleife απέχουν μόλις λίγα χιλιόμετρα. Το ακίνητο βρίσκεται σε εξαιρετική τοποθεσία στο κέντρο του Αντενάου, σε κοντινή απόσταση με τα πόδια από καταστήματα και εστιατόρια. Το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για να αξιοποιήσει πλήρως τις δυνατότητές του. Οι λεπτομέρειες του ακινήτου περιλαμβάνουν τα βασικά χαρακτηριστικά του, όπως το μέγεθος, την τοποθεσία, τη διαρρύθμιση και τις παροχές. Σας έχει κεντρίσει το ενδιαφέρον αυτό; Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας, ανυπομονούμε για τα ερωτήματά σας.

Αριθμός ακινήτου: 23315004 - 53518 Adenau

Όλα για την τοποθεσία

Adenau liegt in einer einmalig reizvollen , von Wald, Feld und Wiesen geprägten, typischen Eifellandschaft.

Die unmittelbare Nähe zum Nürburgring mit seiner modernen Grand-Prix Strecke und der legendären Nordschleife stellt dazu einen interessanten Kontrast dar.

Durch eine Vielzahl von Gästehäusern und Privatpensionen sind beste Voraussetzungen geschaffen, viele Gäste in der Ortsgemeinde zu beherbergen und zu bewirten.

So, wie die einen den Motorsport hautnah erleben, können die anderen die schöne Eifellandschaft durchwandern, sich ausruhen und erholen.

Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen. Hierzu gehören unter anderem ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.

Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

Αριθμός ακινήτου: 23315004 - 53518 Adenau

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.4.2033.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Endenergiebedarf für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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: 23315004 - 53518 Adenau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com