

Kandel

????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ????? **Gründerzeit**

Αριθμός ακινήτου: 25067012



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 995.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 280 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 950 m²

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

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

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

?? ??? ??????

???????	25067012	???? ??????	995.000 EUR
?????????	ca. 280 m ²	?????	????
?????????	8	?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????	2		
???? ??????????	1914		
????? ????????????	2 x ?????????? ????? ?????????????	????????? ????????????	???????
		???????	????????, WC ????????????, ?????, ???????????????? ????????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

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

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

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

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

KEIN

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

?????

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

?? ????????



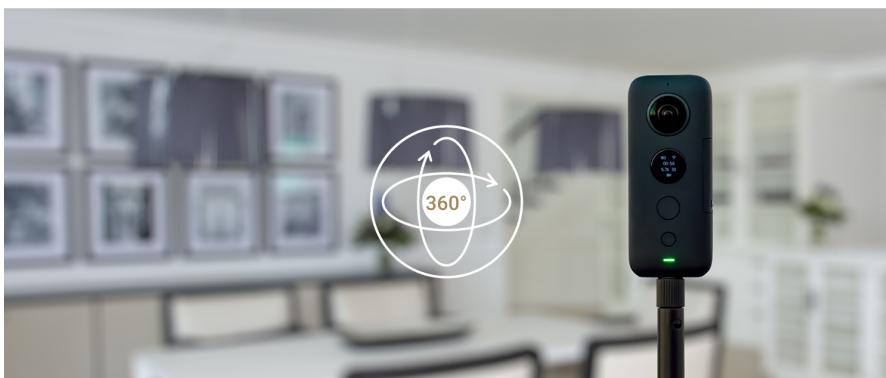
Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

?? ????????

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

???

?? Kandel ?????????? ???? ? ?????????????? ?????, ?????????? ?? 1914, ? ?????? ?????????????? ????
 ?? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ?? ?? ?? ?????????????????? ?????????????? ??? ??????????????????
 ?? 2015/2016. ?? ?????????????? ???????, ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ??
 ?????????????? ??????????, ?????????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????. ? ?????????????????? ?????
 ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ???
 ??????????, ?????????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????????. ? ??????????????
 ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????? ??????????. ??? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ???
 ?????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????????????? ?????? ?????? ?????????????????????? ??? ?????? ???, ??
 ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??????, ?????????????? ??? ?????????????????? ??????????. ??????????????????
 ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????? ?????????????? ??????????, ? ??????, ?? ??
 ?????? ?????????????????? ?????????? ???, ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??????????. ??? ?????????? ?????????????
 ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?
 ?????? ??? ?? ??????????????????. ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ??? ??????. ??? ?????? ??? ??????????
 ?????????? ?????? ?????????????????? ?????? ??????????, ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??????????. ??
 ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ??????????
 ??????????, ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ??????, ?????????????????? ?????
 ?????? ?????? (Bel Etage), ??? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ??? ??????
 ??????????. ? ?????????? ??????????, ?? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ???,
 ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??????????????????. ??? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ???
 ?????????????? ??? ??????????. ?????? ?????? ?????????????????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????
 ?????? ?? ??????????????????. ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ??????????????????, ?????????????? ?
 ?????? ??? ?????????????????? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????? ??? ?? ??????????????. ?? ??????????, ?? ?????
 ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ???????, ?????? ??????????????????. ?????????????? ??????????
 ?????????????? ??? ?????????????? ??????????, ?????? ??? ?? ??????????????????????. ?? ?????????? ??????????????????
 ??? ??? ?????????????????????? ?????????? ?????????????? ??????????????, ?? ?????? ?????????? ??????????????????????
 ?????? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?? 2015/2016. ?????? ? ?????? ?????????????? ???
 ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????
 ??? ?????? ??? 20?? ?????? ?? ??? ?????????????? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

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

- Einbauküche
- doppelt verglaste Holzfenster, teils mit Sprossen
- weiße Klapppläden
- Raumhöhe EG ca. 2,95m
- Duschbad im EG
- Gäste-WC
- Bad mit Badewanne im OG
- Kamin
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett und Dielenboden
- historische Eingangstür
- großzügiger Entréebereich
- imposantes Treppenhaus mit filigranen Drechselarbeiten
- stilvolle Türen
- Hochterasse zum Garten
- 2 Balkone
- Garten mit Rasenroboter und Beregnungsanlage
- Außenstellplätze
- Dachgeschoss kann noch ausgebaut werden
- Sanierung 2015/2016
- Einzeldenkmal

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

??? **???** **???** **???????????**

Romantisch gelegen zwischen Weinbergen, Pfälzer Wald und Rhein liegt Kandel mit seinen ca. 10.000 Einwohnern. Hier wird der Bildung, der Jugend und dem Sozialen sehr viel Aufmerksamkeit gewidmet. Mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule, die IGS, eine Volkshochschule sowie eine Musikschule prägen ebenso wie diverse Ärzte, Krankenhaus, Apotheken und Vereine das Erscheinungsbild von Kandel.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Metzgereien und Bäckereien sind ausreichend vor Ort vorhanden. Die Stadt Kandel ist nicht nur traditioneller Einzelhandelsstandort, sondern hat sich zu einem äußerst interessanten Gewerbestandort entwickelt. In und um Kandel erstreckt sich ein umfangreiches Radwegenetz mit gut markierten Wegen. Familien mit Kindern freuen sich im Sommer auf die Badesaison im Waldschwimmbad. Zahlreiche Sportstätten sorgen für Bewegung bei Jung und Alt. Diese Kombination aus Kultur, Naturverbundenheit, Pfälzer Lebensfreude und Bewegung verleihen Kandel seinen einzigartigen Charme. Umrahmt wird das bürger- und besucherfreundliche Erscheinungsbild durch eine Vielfalt an Gastronomie und Hotels.

Verkehrstechnisch unmittelbar an die A 65 angebunden, garantiert die günstige Lage inmitten der Südpfalz sowohl eine kurze und schnelle Anbindung an die Technologieregion Karlsruhe sowie an die Metropolregion Rhein-Neckar. Nur ca. 12 km entfernt befindet sich die deutsch-französische Grenze, von wo eine 4-spurige Straßenverbindung ins Elsaß und in Richtung Straßburg führt. Weiterhin bietet Kandel mit seinem Bahnhof einen weiteren Standortvorteil. Ebenso ist Kandel durch Buslinien verkehrlich angebunden.

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

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

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: 25067012 - 76870 Kandel

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

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com