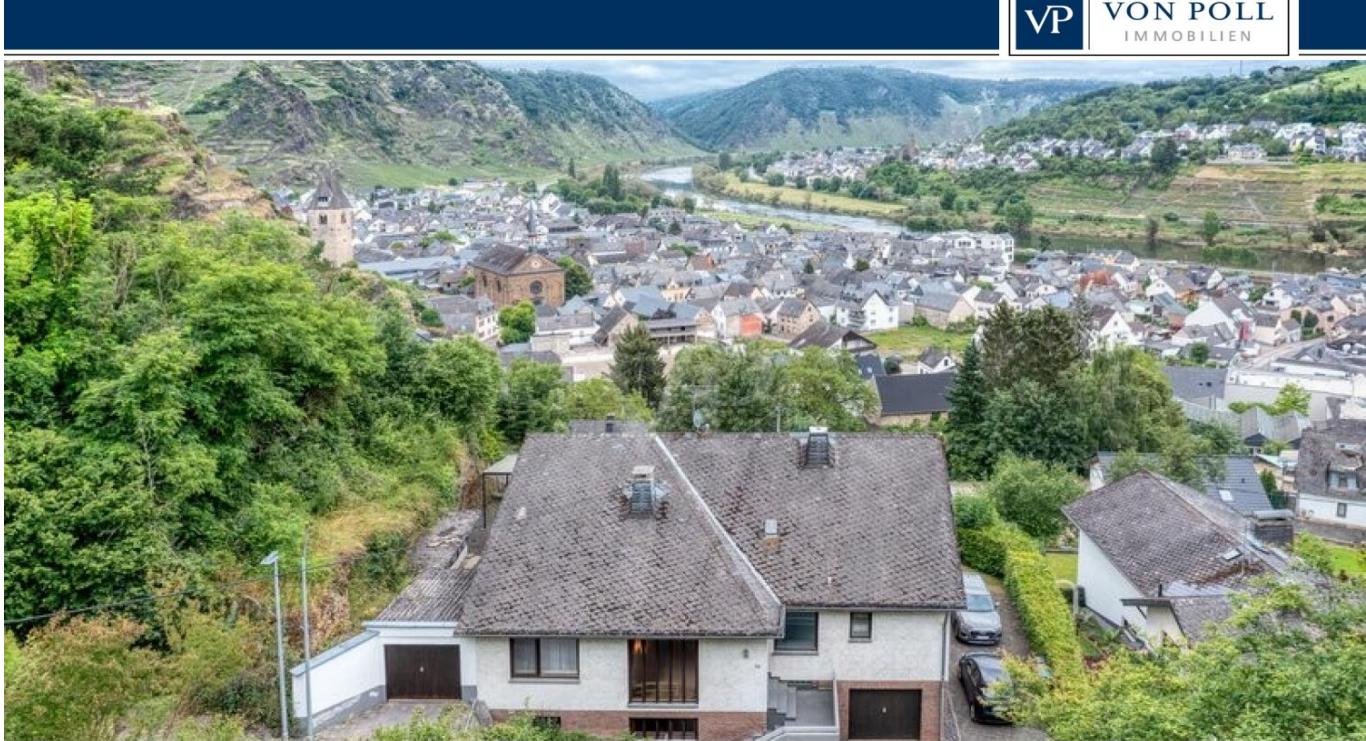


Kobern-Gondorf

Tágas otthon panorámás kilátással a Moselle-re és Niederburgra

VP azonosító: 24014067



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 959 m²

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Áttekintés

VP azonosító	24014067
Hasznos lakótér	ca. 240 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	390.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerks/Zubehör) + Erbpachtzins auf Restvertragsdauer
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	186.92 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan

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

Von Poll Immobilien

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan

The advertisement features a dark blue background with a faint watermark of a classical building. In the upper left corner is the VP logo and the text "VON POLL IMMOBILIEN". In the center-left is a QR code. To its right, the text reads: "Sie möchten wissen was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Dann lassen Sie Ihre Immobilie professionell und exklusiv durch unsere Experten bewerten." Below this is a horizontal line and the website address "www.von-poll.com".

The advertisement features a dark blue background with a faint watermark of a classical building. At the top, there are two horizontal bars: the left one contains the text "FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG" and the right one contains the VP logo and "VON POLL FINANCE®". Below these is a photograph of two people in business suits, one holding a pen over some documents. The overall theme is professional financial services.

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 azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az elso benyomás

Ez a nagy, különálló ház fenségesen fekszik egy napsütötte telken, lenyugöző megjelenése azonnal magára vonzza a tekintetet. Egy hatalmas terasz hívogat idozésre, és lélegzetelállító panorámás kilátást nyújt a Moselle folyóra és a fenséges Niederburg várára. A ház nyitott, modern alaprajzzal büszkélkedhet, amely tágas és hívogató lakókörnyezetet teremt. Az átgondolt elrendezés rugalmas használatot tesz lehetové, beleértve az ingatlan két különálló lakóegységre osztásának lehetőségét is. A ház előtt boséges parkolóhely és két garázs áll rendelkezésre, amelyek tökéletesen kiegészítik az álomotthon kényelmét és praktikumát. A lakhatási kényelem és a fenntarthatóság további növelése érdekében a házat fel kell újítani az energiahatékonyúság javítása érdekében.

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Minden a helyszínrol

Kobern-Gondorf, idyllisch an der Mosel gelegen, besticht nicht nur durch seine historische Kulisse, sondern auch durch seine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Der Doppelort ist gut ausgestattet mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf und darüber hinaus abdecken. Familien profitieren von einer soliden Bildungsinfrastruktur mit Schulen und Kindergärten direkt vor Ort.

Ein besonderer Vorteil von Kobern-Gondorf ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Ort liegt an der Moselstrecke der Deutschen Bahn, die regelmäßige Zugverbindungen nach Koblenz (ca. 17 km) und Trier (ca. 100 km) bietet. Dies ermöglicht Pendlern und Reisenden eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit der beiden Städte. Zudem ist die Autobahn A61 in etwa 10 km Entfernung schnell erreichbar, was eine zügige Verbindung zu weiteren wichtigen Städten und Regionen sicherstellt. Der Flughafen Frankfurt-Hahn ist ca. 75 km entfernt, was zusätzliche Reisemöglichkeiten bietet, besonders für internationale Flüge.

Diese Kombination aus gut entwickelter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht Kobern-Gondorf zu einem attraktiven Wohnort für diejenigen, die die Ruhe und Schönheit des ländlichen Lebens genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten und Erreichbarkeit städtischer Zentren verzichten zu müssen.

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 186.92 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

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

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com