

Braubach

# Új lakás zavartalan kilátással a Rajnára

VP azonosító: 23014047

VON POLL  
IMMOBILIEN®

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96,23 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach

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

VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach

## Áttekintés

VP azonosító	23014047
Hasznos lakótér	ca. 96,23 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	31.12.2024
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	399.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach

## Az ingatlan

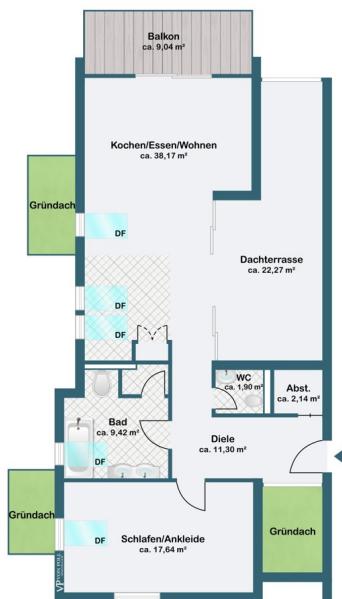
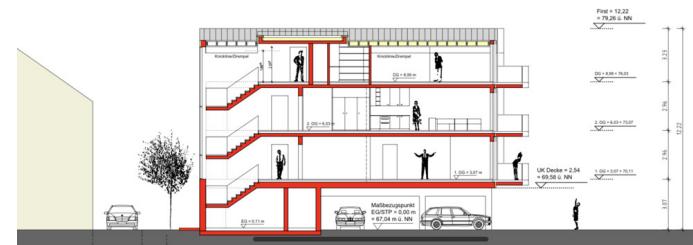


VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach

## Az ingatlan



Schnitt 1-1 mit Flachdach im Bereich der Wohnungseingänge im DG



VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach

## Az ingatlan



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie aktuell wert ist?**  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach

## Az ingatlan



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!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com) | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach**

## Az elso benyomás

Ez az exkluzív új lakás egy Braubachban található, 8 lakásos, fényuzó épület legfelső emeletén található. Az optimális alaprajz körülbelül 96 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, beleértve egy hálószobát, egy tágas nappalit és étkezést, egy modern fürdoszobát zuhanyzóval és egy vendég WC-t. \* Az építkezés hamarosan megkezdődik \* Kerekesszékkel megközelíthető/akadálymentes lakás a legfelső emeleten \* Lift \* Kiváló belső burkolatok \* Első beköltözés a befejezést követően \* Erkély \* Tetoterasz \* Padlótól a mennyezetig éró ablakok és nagy tolóajtók \* Tárolóhelyiség \* Parkolóhely \* Hoszivattyú \* KfW 55e energiahatékonysági szabvány. Fedett parkolóhely és a Rajnára és a környező zöldterületre néző lenyűgöző tetoterasz teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Kérjen brosúrákat és alaprajzokat a többi, még elérhető lakásról. (A megjelenés idopontjában még nem állt rendelkezésre energiatanúsítvány.)

VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach

## Részletes felszereltség

Gerne lassen wir Ihnen auch Exposés zu anderen Wohneinheiten in verschiedenen Größen zukommen.

VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach

## Minden a helyszínrol

Braubach ist eine kleine Stadt, die am westlichen Ufer des Rheins, etwa 10 km südlich von Koblenz liegt.

Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Braubach, der von Regionalzügen angefahren wird. Von dort aus kann man mit dem Zug beispielsweise nach Koblenz oder Mainz gelangen. Außerdem verkehren Busse in der Region, die Braubach mit umliegenden Städten und Gemeinden verbinden.

In Braubach selbst ist die Lage eher ruhig und idyllisch. Die Stadt liegt am Fuße der markanten Marksburg, einer mittelalterlichen Burg, die hoch über dem Rheintal thront. Die historische Altstadt von Braubach mit ihren engen Gassen und Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Ebenfalls sehenswert ist das Rheinufer mit seinem malerischen Panorama.

Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls direkt in der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf und Ärzte vor Ort stehen Ihnen zur Verfügung.

VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 23014047 - 56338 Braubach

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)