

Vallendar

Éljen és dolgozzon Vallendar csendes részén!

VP azonosító: 25014012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 225 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.767 m²

VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Áttekintés

VP azonosító	25014012
Hasznos lakótér	ca. 225 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1935
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 5 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 318 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

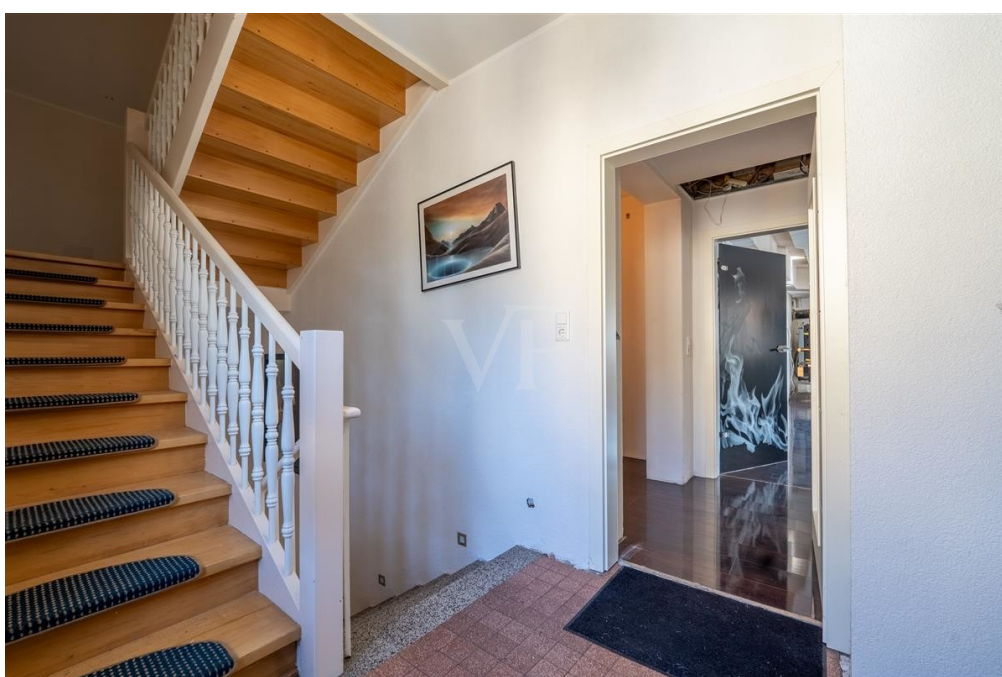
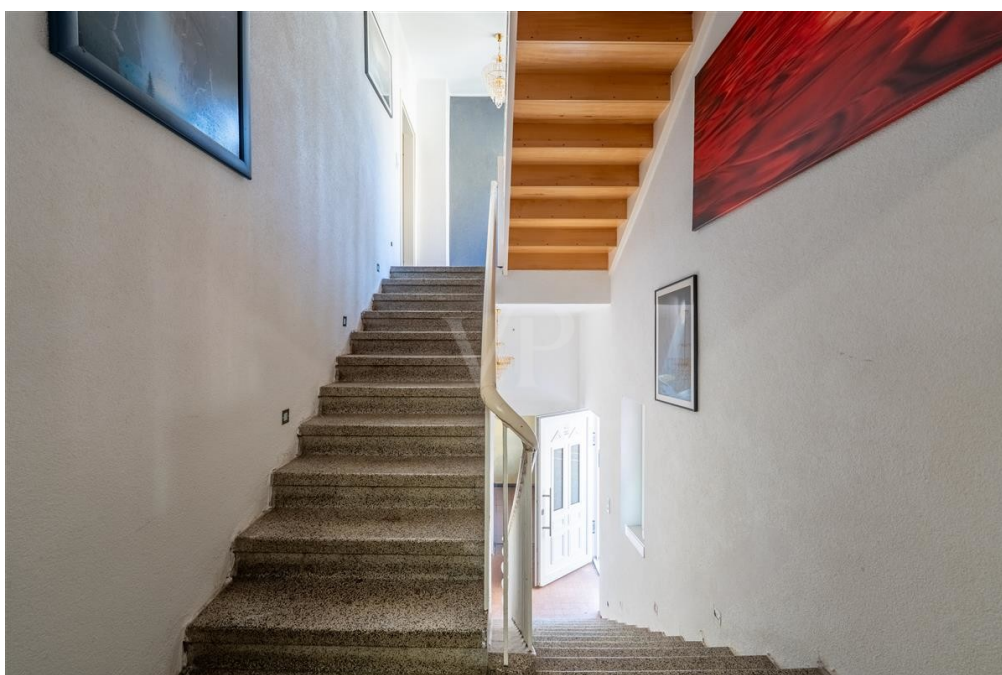
VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan



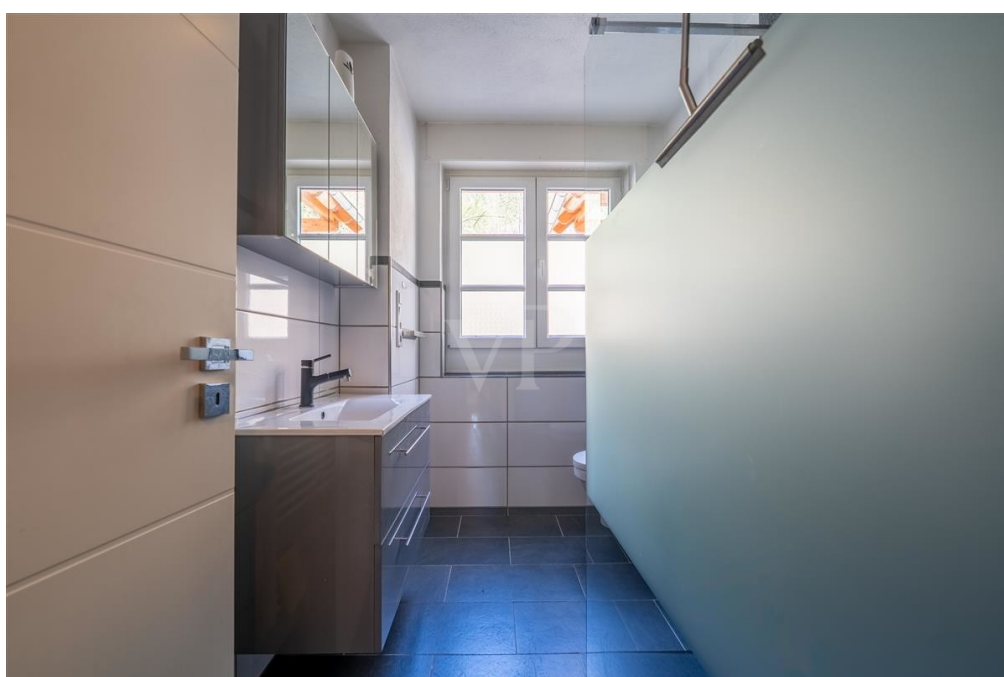
VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan



VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan



VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan



VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan



VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan



VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan



VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

FOCUS
TOP
NATIONALES
AKTUELLESTADT
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REAL ESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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

VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE®

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 Sprengnetter
- 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

FINANZIERUNGSSZUSAGE

- Besprechung Darlehensvertrag
- Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
- Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230

5

AFTER SALES

- Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
- Hausschutz-Brief
- Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



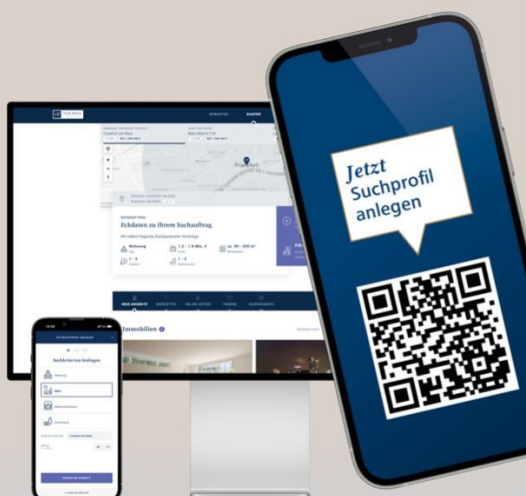
www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az első benyomás

Ez a tágas, különálló ház irodaterülettel és nagy autójavító muhellyel Vallendar csendes részén található. A körülbelül 225 m²-es lakótér 8 szobában bőséges helyet kínál az egyéni lakhatási koncepcióknak. A ház három szinten terül el és masszív szerkezettel büszkélkedhet. A padlóburkolatok csempe, laminált és szőnyegpadló között változnak. A bővítmény körülbelül 150 m²-es irodaterületet és körülbelül 168 m²-es muhelyterületet foglal magában, így sokoldalú lehetőségeket kínál a lakhatás és a munka kombinálására. Jellemzők áttekintése: - Kb. 225 m²-es lakóterület - Kb. 1767 m²-es telek - Kb. 318 m²-es hasznos alapterület (iroda kb. 150 m² és muhely kb. 168 m²) - Hálósobák: 4 - Fürdósobák: 1 - Erkély és terasz - Beépített konyha - Elokészítés egy második fürdoszoba számára - Kandalló - Garázs - 5 parkolóhely a garázsban - Nyitott parkolóhelyek. A kínálatot a tágas kültéri területek teszik teljessé. Ezek közé tartozik egy úszótó és két nagyon nagy, napos terasz/erkély, amelyek tökéletesek a szabadtéri pihenésre. A hirdetés készítésekor nem állt rendelkezésre energetikai tanúsítvány.

VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Minden a helyszínról

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

Verkehrsanbindung:

Vallendar liegt direkt an der B42. Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3.

VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com