

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	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 225 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	8		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1935	Hasznos terület	ca. 318 m ²
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 5 x Garázs	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.

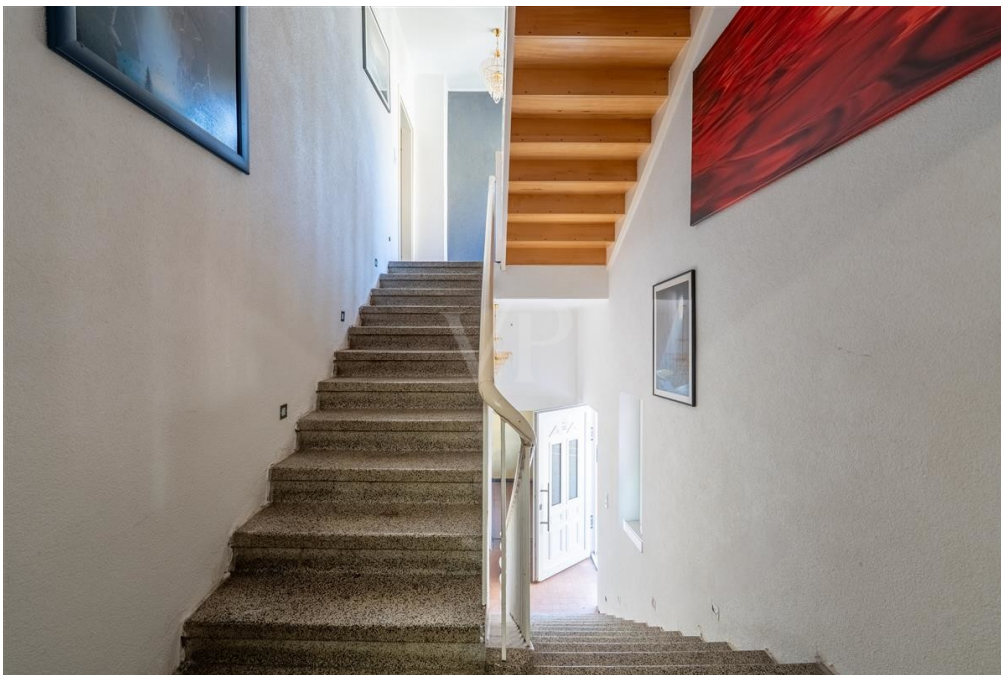
VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan



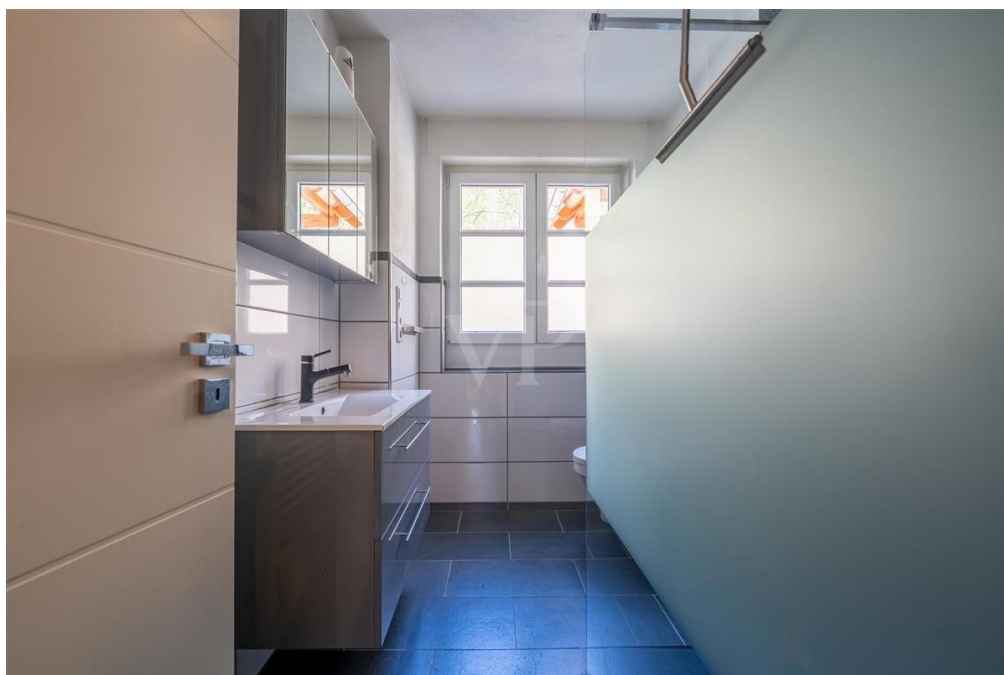
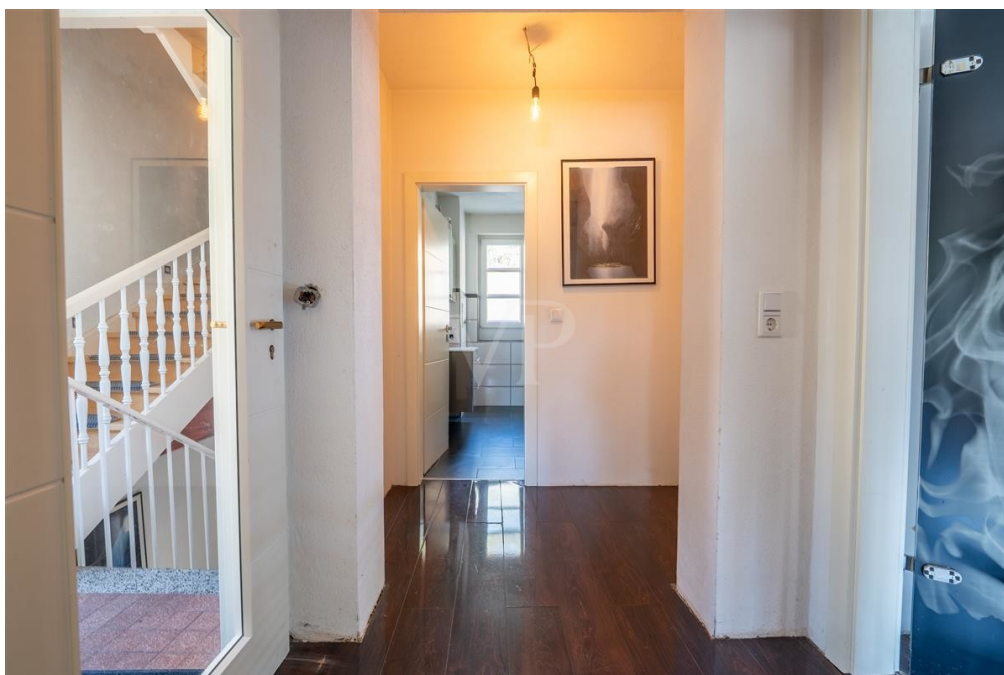
VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

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



VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALE
AGENTUR
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
FAKT - FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT - FELD

Capital
IMMOBILIEN
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT - FELD

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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: 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 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - 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.

Jetzt
Suchprofil
anlegen



www.von-poll.com

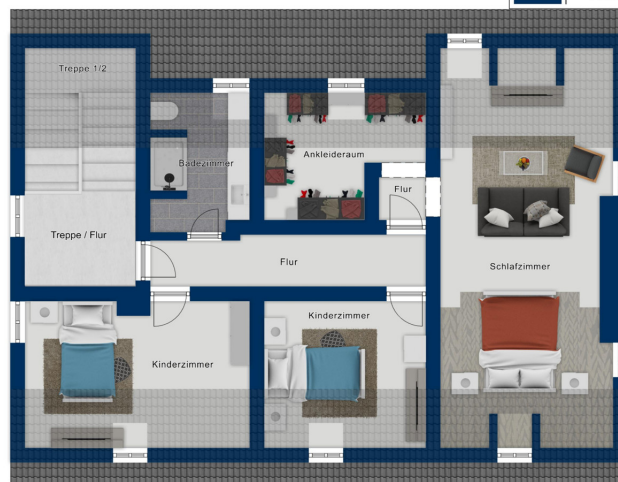
VP azonosító: 25014012 - 56179 Vallendar

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





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 lakóter 8 szobában bőséges helyet kínál az egyéni lakhatási koncepcióknak. A ház három szinten terül el és masszív szerkezettel büszkélkedhet. A padlóburkolatok csempe, laminált és szonyegpadló között változnak. A bovítmény 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) - Hálószobák: 4 - Fürdoszobák: 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 helyszínrol

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