

Lahnstein

Saniertes Landhaus in exklusiver Alleinlage

VP azonosító: 24014071



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 845.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 182 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 2.015 m²

VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Áttekintés

VP azonosító	24014071	Vételár	845.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 182 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	5.5		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2	Modernizálás / felújítás	2022
Építés éve	1960	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Teljes energiaigény	139.85 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	31.10.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALE
AGENTUR
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
FAKT - FELD

VP
Beste Immobilienagentur
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienagenturen in Europa
VON POLL IMMOBILIEN

Capital
RECHTSANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

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: 24014071 - 56112 Lahnstein

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.



www.von-poll.com

VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Az elso benyomás

Dieses stilvolle Anwesen, liegt umringt von einem herrlich gewachsenen Wald, mitten in der Natur, nur ca. 20 Autominuten von Koblenz entfernt.

Hier die High-Lights:

- überwiegend saniertes (2017-2022) Landhaus, in idyllischer Alleinlage
- innen hochwertig vollsaniert
- Wohnfläche ca. 182 m²
- Grundstück ca. 2015 m²
- zusätzlich ist ein sehr günstiges Pachtgrundstück (ca. 3500 m²) vorhanden
- bodentiefe Fenster
- 3-fach Verglasung
- isolierter Dachboden
- moderne Heizungsanlage
- original aufgearbeitetes Echtholzparkett
- hochwertige Wand- und Bodenfliesen (260 x 120 cm)
- Einbauküche
- 2 moderne, große Bäder mit bodentiefen Duschen
- Gäste-WC
- Elektro- und Wasserleitungen erneuert
- Kaminofen mit Wasserführung zur Energieeinsparung
- 3 Pferdeställe
- Werkstatt
- viel Unterstellmöglichkeiten / Carport vorhanden
- 2 Garagen und mehrere Parkplätze

Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

Minden a helyszínról

Am Zusammenfluss von Rhein und Lahn, an den Grenzen zu Westerwald und Taunus, zwischen Mittelrhein und Nassauer Land liegt die schöne Stadt Lahnstein. Mit rund 19.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt. Die Stadt bietet vom Kindergarten bis hin zum Gymnasium und zur Musikschule viele Bildungseinrichtungen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

Verkehrsanbindung:

Lahnstein verfügt über ideale öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur B42, mit Anschluss an die B9 und A61, sowie die A48 und A3 ist man in ca. einer Autostunde und 20 Minuten in Köln und Frankfurt.

VP azonosító: 24014071 - 56112 Lahnstein

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: 24014071 - 56112 Lahnstein

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