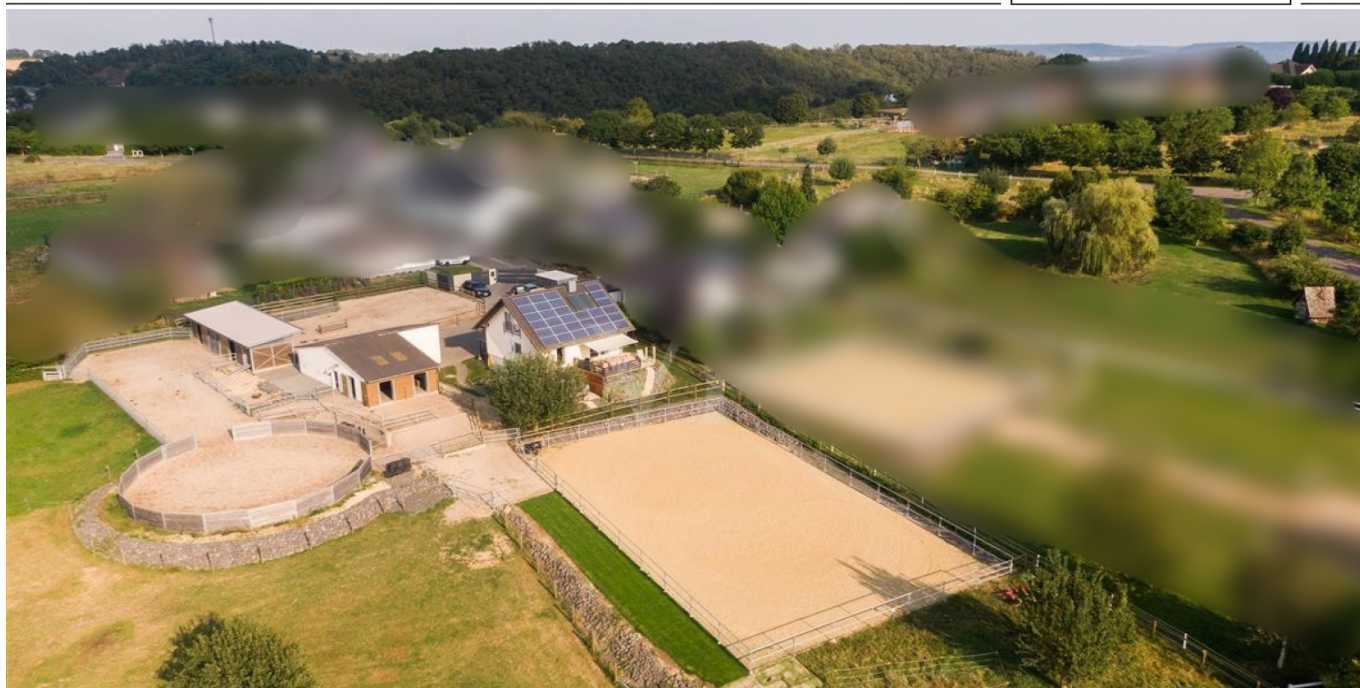


Lonnig

Világos, különálló ház modern lovas létesítményekkel

VP azonosító: 24014108

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 875.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 5.957 m²

VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Áttekintés

VP azonosító	24014108
Hasznos lakótér	ca. 142 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	875.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hasznos terület	ca. 61 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.03.2034
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	68.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Az ingatlan



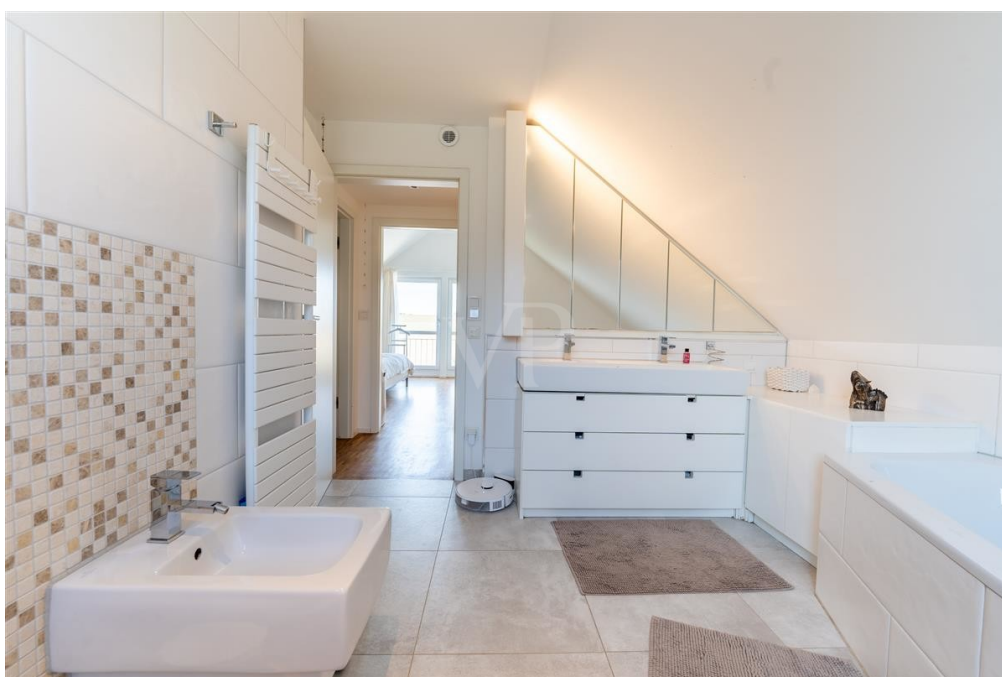
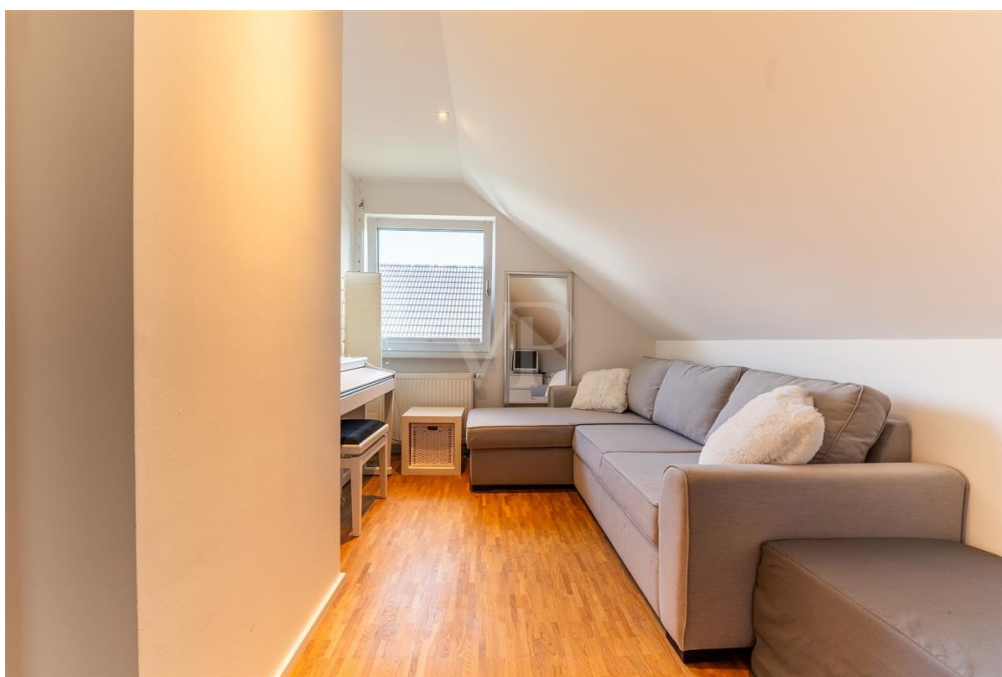
VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Az ingatlan



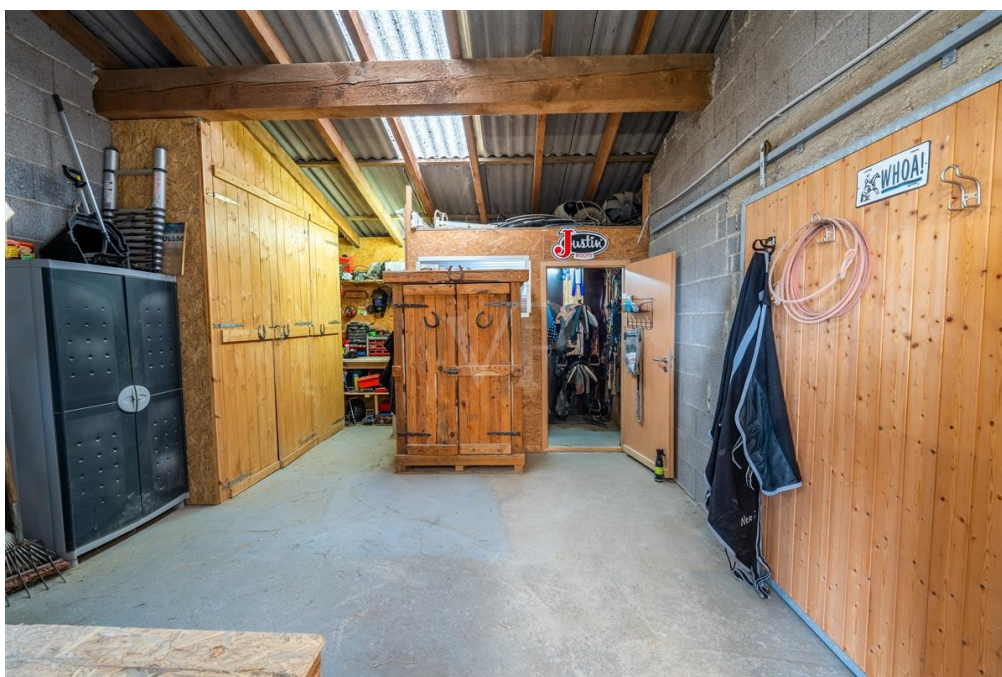
VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonrig

Az ingatlan



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

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Az ingatlan



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

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: 24014108 - 56295 Lonnig

Az első benyomás

Ez a különálló családi ház dupla garázzsal és modern lovas létesítményekkel található, egy kíváncsi lakóövezetben Lönningben. Itt könnyedén ötvözhetsz a lovassporttal a modern élettel. A különleges lakóövezet koncepciójáról részletesen a www.wohnenmitpferden.de weboldalon olvashatsz. Örömmel szervezünk megtekintési időpontot. Ház dupla garázzsal és kilátással a magán lovas létesítményekre: - Telek kb. 5957 m² - Lakóterület kb. 142 m² - Dupla garázs és parkolóhelyek - Építés éve 2001, korszerűsítés/felújítás 2017 - Hasznos terület kb. 61 m² - Szellőztetőrendszer - Pelletfűtés, B kategóriás energiatausítvány - 6,9 kW-os fotovoltai rendszer betáplálási tarifával 2030-ig - Kandalló - Beépített konyha gépekkel - Valódi fa parketta és nagyméretű csempék - Pezsgőfürdő - Tetőre szerelt villámhárító rendszer - Elektromos napellenző - Optikai csatlakozás Lovaglőtér: - Kiváló minőségű lovarda: 19 m x 33 m, indirekt világítással, vízelvezetéssel, lávaalakkal, karámszonyegekkal, újszerű Stremmer lovaglőfelülettel - Időzített öntözőrendszer - 10 000 literes esővíztartály - 18 m átmérőjű kerek karám, a karám körforgásába integrálva és leválasztható - Istállók a körforgásba integrálva - Lovak karámja - Futott itatóvályuk - Lószertároló szén- és takarmánytárolóval - Beépített szekrények és muhelyrész áll rendelkezésre - A karám teljes területe karámszonyegekkal borítva

VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonning

Minden a helyszínrol

Lonning bietet alles für ein idyllisches und bequemes Familienleben. Es gibt eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, verschiedene Sportstätten und -vereine und Handwerksbetriebe.

Bestens ausgebaute überörtliche Straßen garantieren eine gute und schnelle Verbindung z.B. nach Koblenz oder Mayen.

Eine gute verkehrstechnische Anbindung zu den umliegenden Großzentren ist durch die Nähe zu den Autobahnen A3 (Köln – Frankfurt), A 48 (Trier – Mainz) und A 61 (Bonn – Mainz) sowie zum ICE-Bahnhof Montabaur mit der Schnelltrasse Köln - Frankfurt gegeben.

Geographisch nur wenige Kilometer nördlich der Mosel und westlich des Rheins gelegen, bieten sich hier zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Sonderbaugelände "Wohnen mit Pferden" liegt zwischen den Orten Rüben und Lonning, nur 3 km von der A 48 und 17 km von Koblenz entfernt. Es besticht durch einen wunderschönen Blick auf das Maifeld.

VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 68.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24014108 - 56295 Lonnig

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