

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 Lonning

Áttekintés

VP azonosító	24014108
Hasznos lakótér	ca. 142 m ²
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 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonning

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Végso energiafogyasztás	68.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonngig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonngig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonngig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonngig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Az ingatlan



VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

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
WALDORF'S
AGENTSCHIFF
2024

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
von 5 Kunden

Teil 2023
im Top 100
Immobilien in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Forschung für
von Poll Immobilien



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



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 kívánatos lakóövezetben Lönningben. Itt könnyedén ötvözheti a lovassportot a modern étellel. A különleges lakóövezet koncepciójáról részletesen a www.wohnenmitpferden.de weboldalon olvashat. 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 energiatanúsítvány - 6,9 kW-os fotovoltaiikus rendszer betáplálási tarifával 2030-ig - Kandalló - Beépített konyha gépekkel - Valódi fa parketta és nagyméretű csempék - Pezsgőfürdő - Tetőre szerelt villámhárító rendszer - Elektromos napellenző - Optikai csatlakozás Lovaglótér: - Kiváló minőségű lovarda: 19 m x 33 m, indirekt világítással, vízelvezetéssel, lávaalakkal, karámszonyegekkel, újszerű Stremmer lovaglőfelülettel - Idozított öntözőrendszer - 10 000 literes esovíz tartály - 18 m átméretű kerek karám, a karám körforgásába integrálva és leválasztható - Istállók a körforgásba integrálva - Lovak karámja - Futótt itatóvályúk - Lószertároló széna- és takarmánytárolóval - Beépített szekrények és muhelyrész áll rendelkezésre - A karám teljes területe karámszonyegekkel borítva

VP azonosító: 24014108 - 56295 Lonnig

Minden a helyszínról

Lonnig 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 Lonnig, 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 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: 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