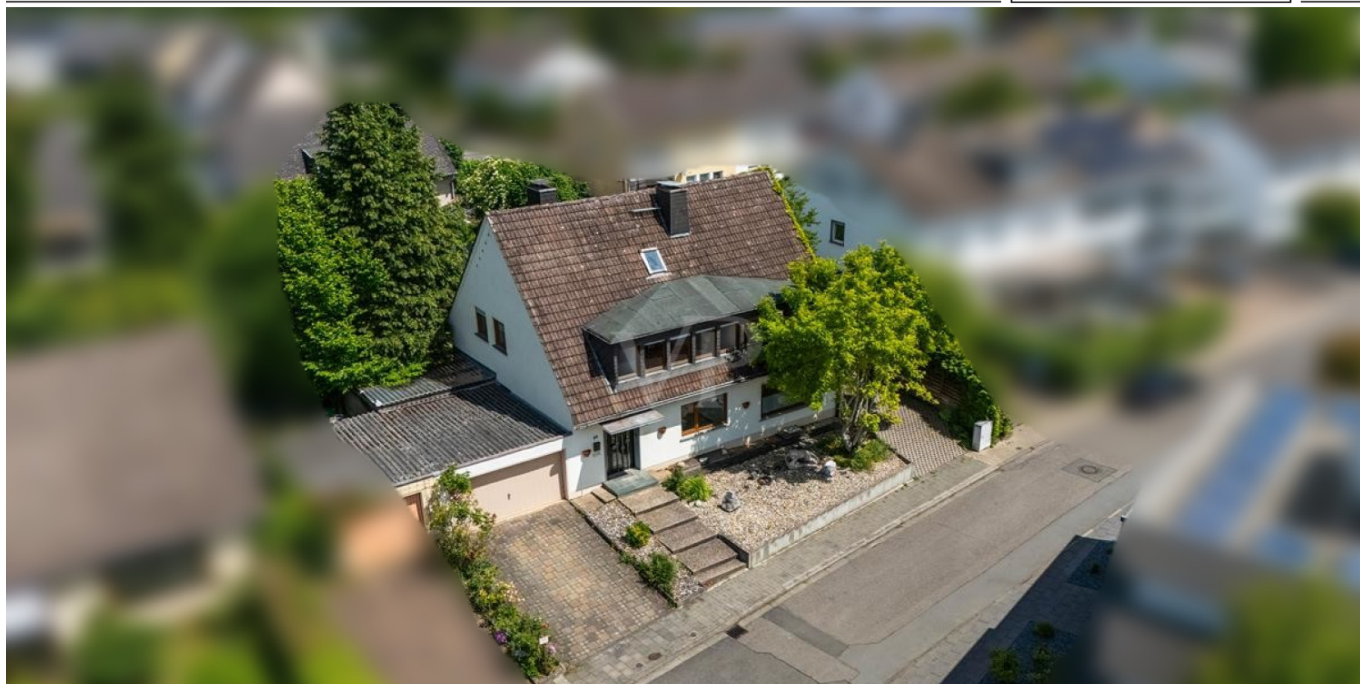


Vallendar / Mallendarerberg

Ritka kétlakásos ház tágas lakótérrel a Mallendarer Bergen

VP azonosító: 25014005



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 448.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 650 m²

VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

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

VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Áttekintés

VP azonosító	25014005
Hasznos lakótér	ca. 173 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	448.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 147 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

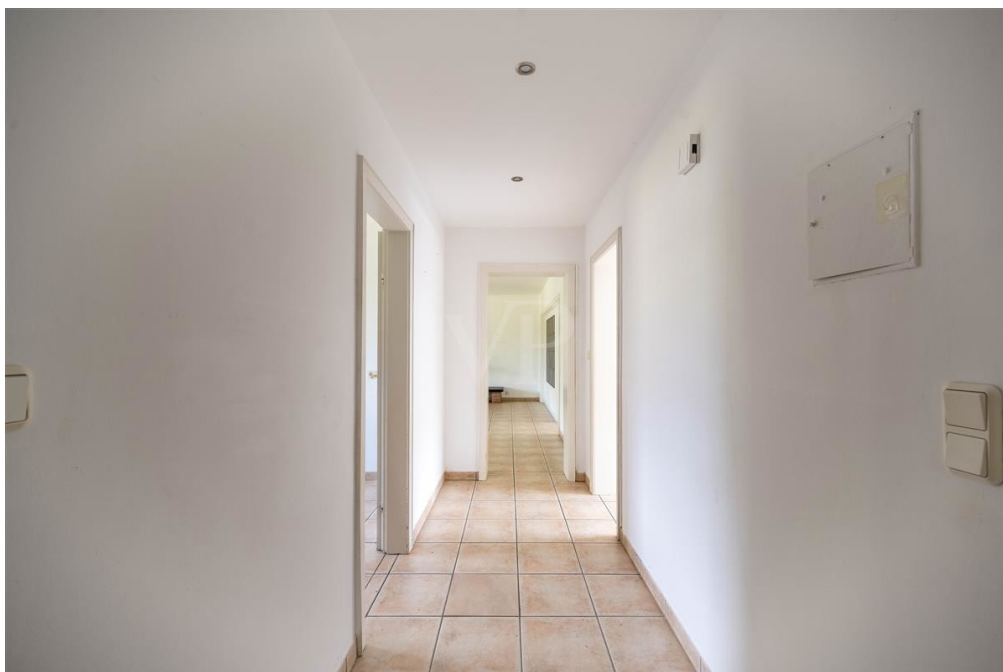
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.02.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	326.70 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALE
AGENTUR
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ
IMST. FELD

VP
Beste Immobilienagentur
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilienagenturen in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

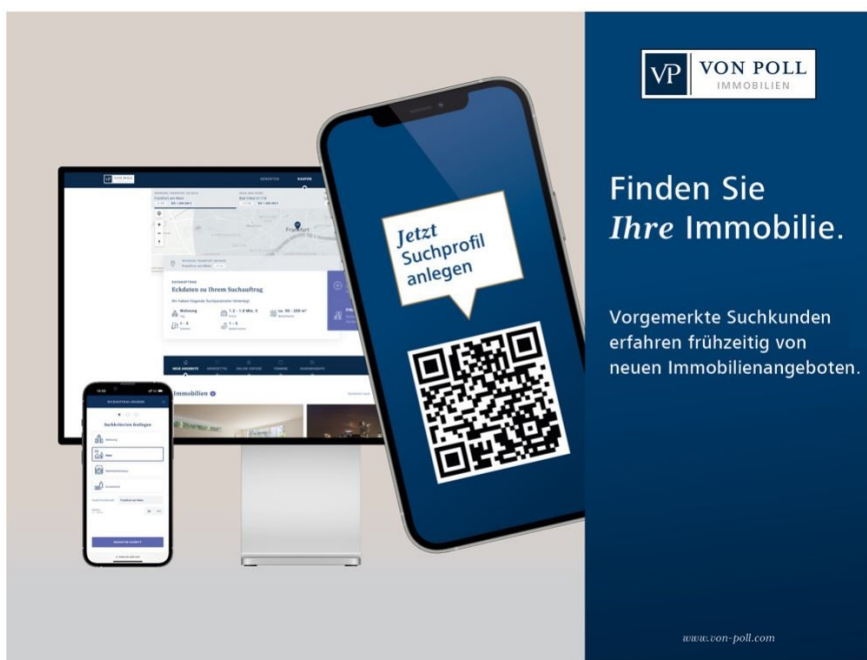
Capital
RECHTSANWALT
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHÜDIGUNG**
 - 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 DARLEHENSGBERN**
 - 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 azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

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

VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az első benyomás

Ez a tágas, kétlakásos ház Vallendar/Mallendarerberg keresett részén kényelmes és stílusos otthonot kínál Önnek és családjának. A kilenc szobára osztott, körülbelül 173 m²-es lakótérrel bőséges hely áll rendelkezésre az egyéni elképzelések megvalósításához. A ház három szinten terül el, masszív szerkezettel és bájos ferde tetővel büszkélkedhet. Felszerelt konyha, vendég-WC és két hangulatos kandalló gondoskodik a meleg és hívogató légkörrel. A padlóburkolatok járólap, laminált padló és szonyegpadló között változhatnak. További kiemelt jellemzők a tágas kültéri területek, mint például a napsütötte terasz és az erkély, amelyek tökéletesek a szabadtéri pihenésre. Az ingatlan jellemzői áttekintése: - kb. 173 m² lakótér - kb. 650 m² telek - kb. 147 m² hasznos terület - ebből kb. 67 m² lakótérre alakítva - Hálószobák: 5 - Fürdőszobák: 2 - Erkély és terasz: Igen - Konyha: Beépített konyha - Vendég-WC: Igen - Kandalló: Igen - Szerkezet: Masszív szerkezet - Tetőtípus: Nyeregtető. Tágas garázs és 1 nyitott parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot.

VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

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: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 326.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

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