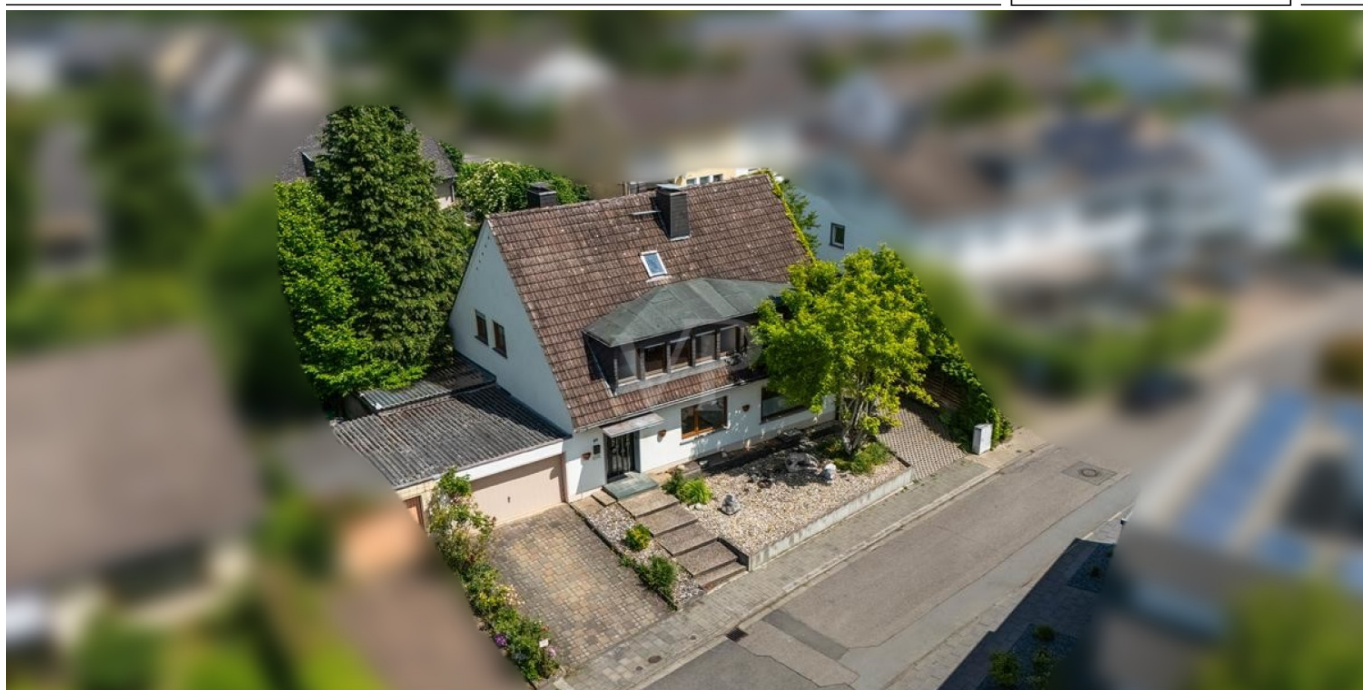


Vallendar / Mallendarerberg

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	Vételár	448.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 173 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	9		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1965	Hasznos terület	ca. 147 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	326.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.02.2035	Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	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

A group of ten professionals, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are dressed in business attire and are sitting on a light-colored sofa. The office has large windows in the background, providing a view of a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

VP 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

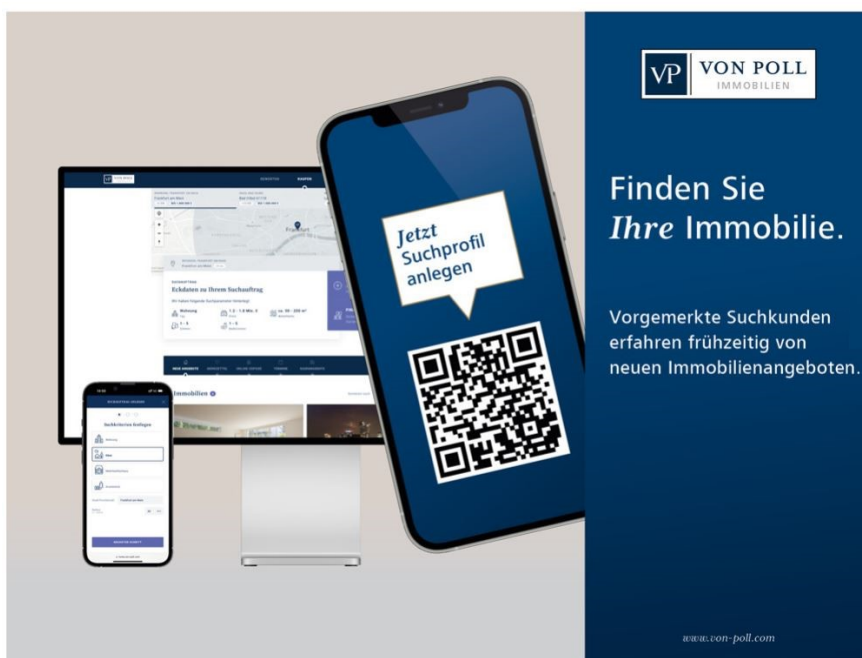
FOCUS
TOP
WALDORF & PARTNER
2024
BESTE IMMOBILIEN
VERMITTLUNG
IM TÜR-UND-TÜR-
MARKT

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
von 3 Bewertern
Trotz 2023
im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALLY AGENCY
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
Hochwertig bei
von Poll Immobilien

VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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 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 otthont 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 tetovel 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 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: 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