

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 elso 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	Nyeregtető
Szobák	9
Hálószobák	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

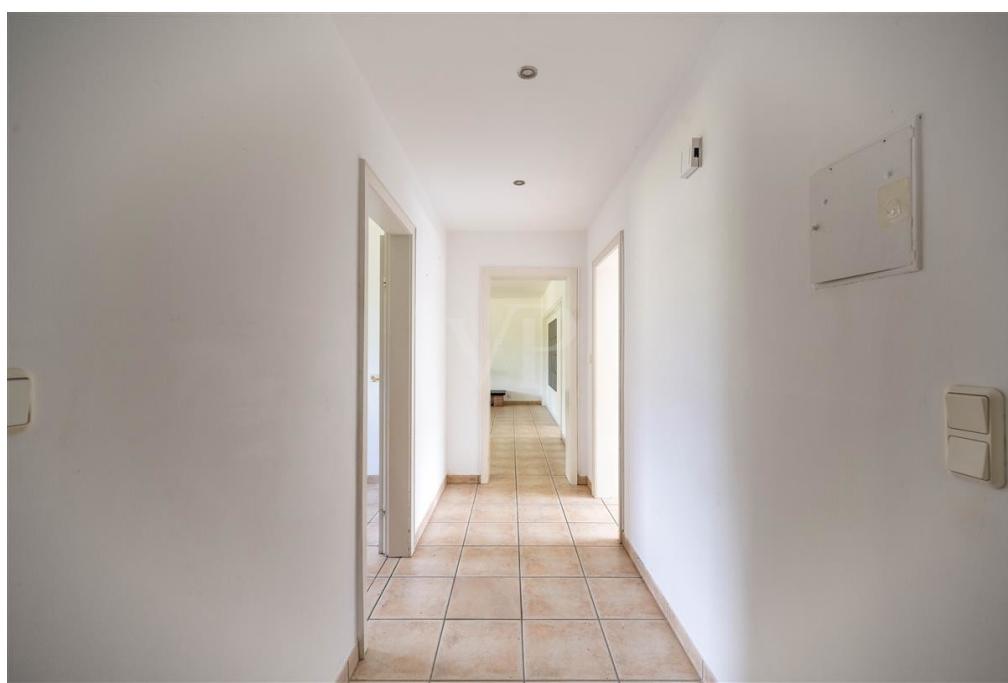
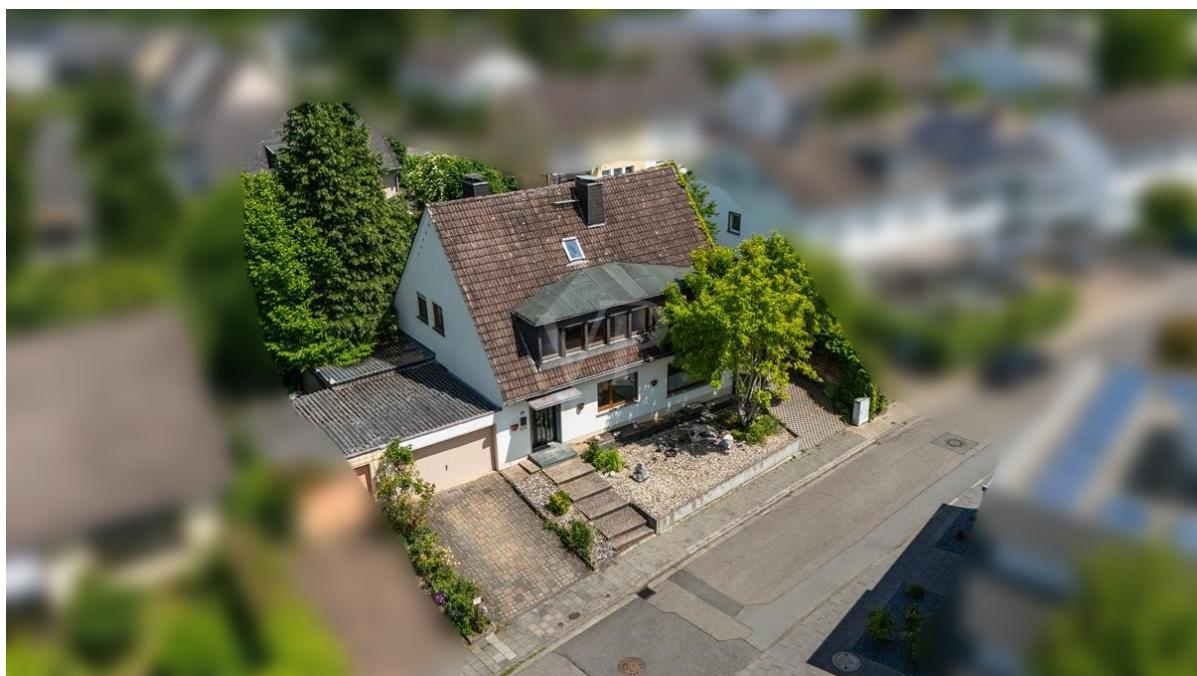
VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	326.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.02.2035	Energiahatékonysági besorolás / 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



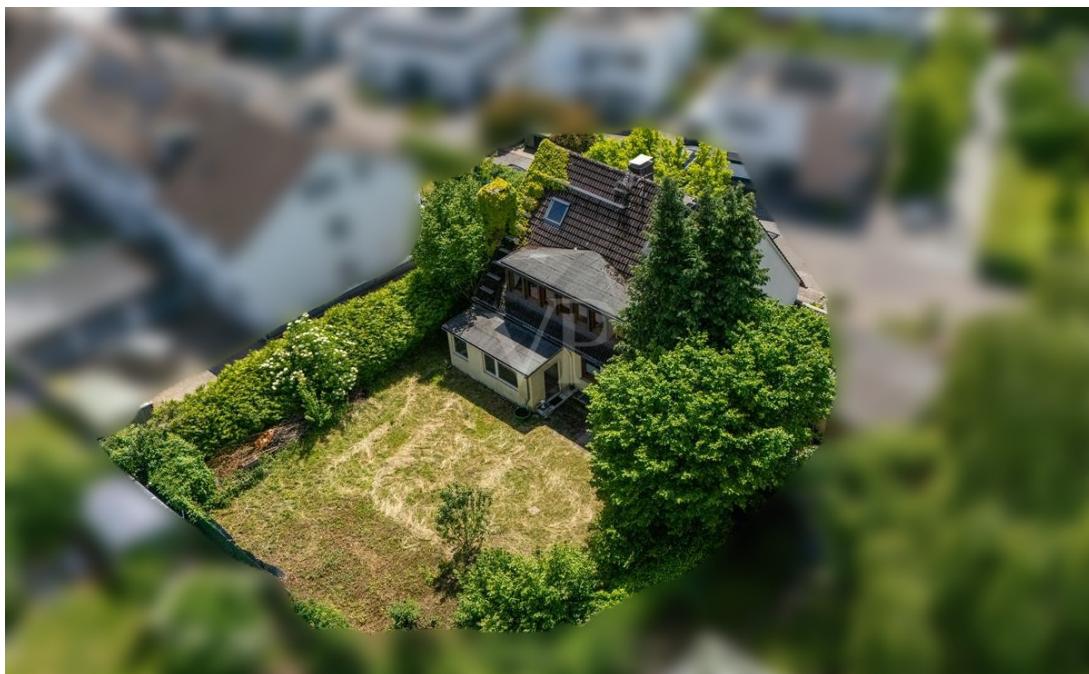
VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
KOBLENZ
2024

Capital
WAHL 2023
Top Makler Koblenz
★ ★ ★ ★ ★
Zertifiziert von
von Poll Immobilien

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.

Vorgemerkt 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 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 Sprengnetz
 - 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 FINANZIERUNGZUSAGE
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES
 - Betreuung der Kreditauszahlung I 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.**

*von Poll
immobilien*

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Az elso 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 lakótérrrel boséges hely áll rendelkezésre az egyéni elképzélések megvalósításához. A ház három szinten terül el, masszív szerkezzettel 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 lakótérré alakítva - Hálószobák: 5 - Fürdoszobák: 2 - Erkély és terasz: Igen - Konyha: Beépített konyha - Vendég-WC: Igen - Kandalló: Igen - Szerkezet: Masszív szerkezet - Tetotípus: Nyeregteto. 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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 felelősségtörökítéséhez köthetően minden részletekkel szemben felelősséget vállalunk.

www.von-poll.com