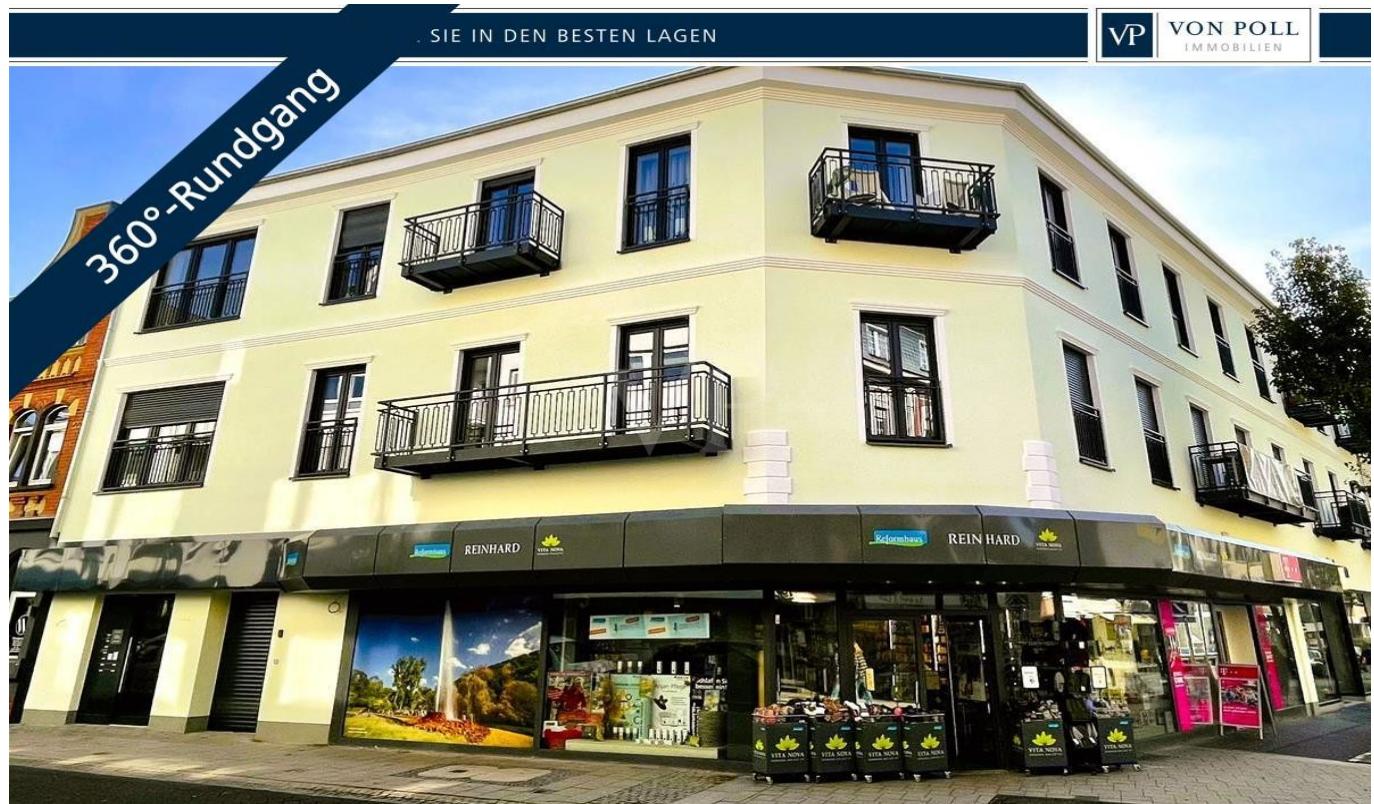


Andernach

## Kereskedelmi egység Andernach szívében

VP azonosító: 25014009



VÉTELÁR: 395.000 EUR • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach

## Áttekintés

VP azonosító	25014009	Vételár	395.000 EUR
Szobák	6	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1970	Teljes terület	ca. 114 m <sup>2</sup>
		Modernizálás / felújítás	2022
		Az ingatlan állapota	Újszeru
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 114 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 114 m <sup>2</sup>

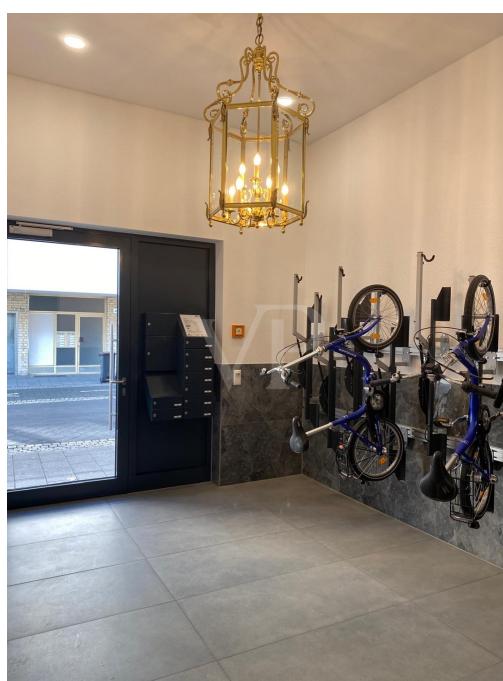
VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.12.2032	Teljes energiaigény	67.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

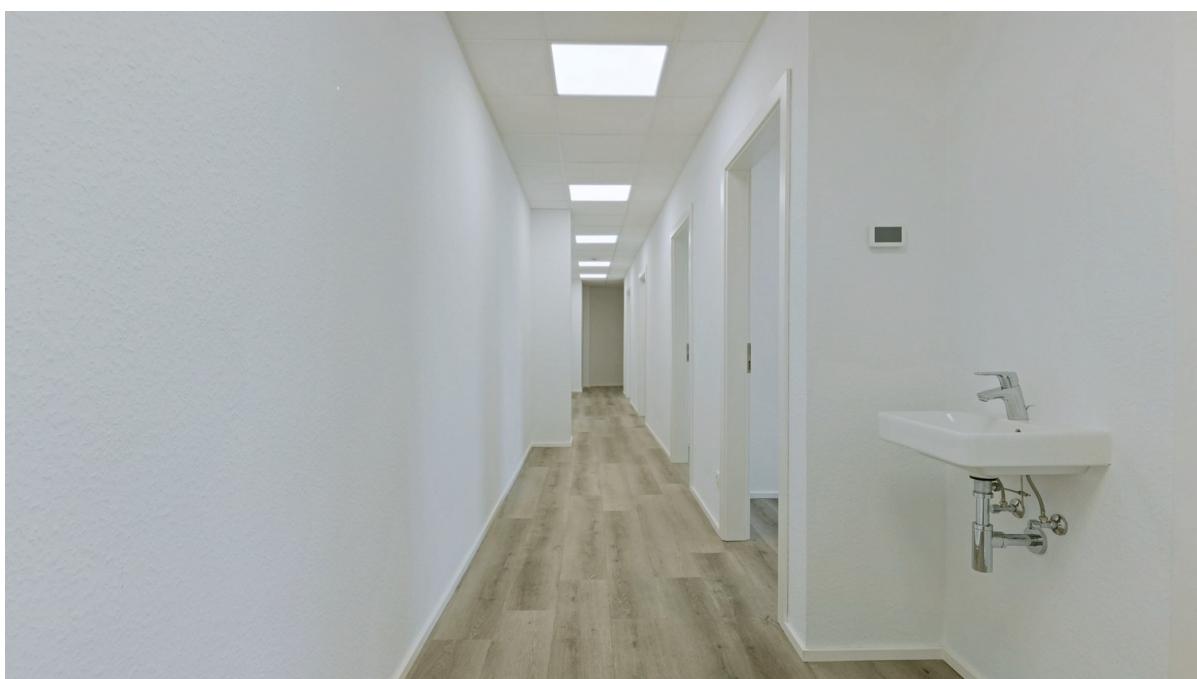
VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

**FOCUS TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2024**  
VERSCHIEDENE KATEGORIEN  
BETRIEBSART

**Capital**  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
VERSCHIEDENE KATEGORIEN  
RECOGNIZED BY von Poll Immobilien

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach

## Az ingatlan



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

The image features a laptop displaying a real estate search interface, a smartphone showing a QR code, and another smartphone in the background. To the right, there is a dark blue vertical panel with white text and the Von Poll logo.

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach

## Az ingatlan



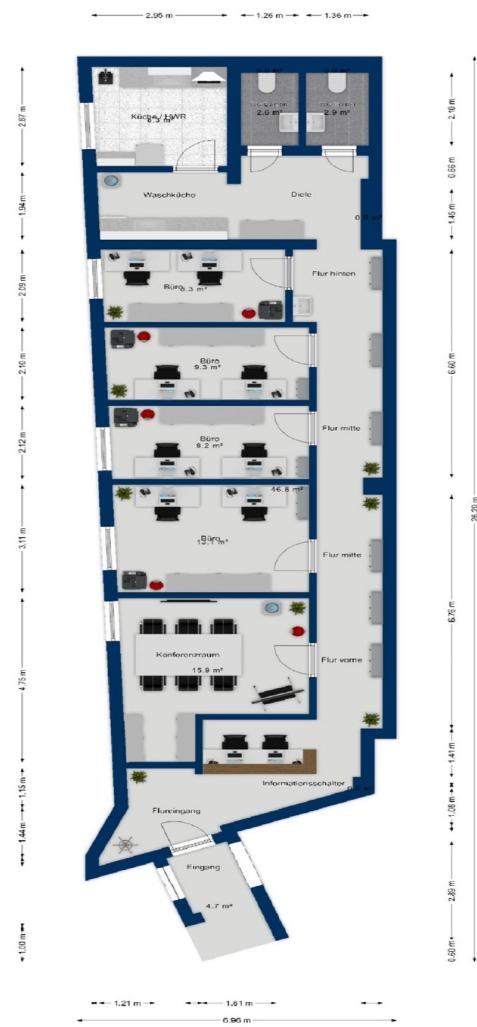
Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach**

## Az elso benyomás

A városközpont szívében található ez az üzlethelyiség vagy irodaterület egy újonnan felújított, tekintélyes épület elso emeletén, és körülbelül 114 m<sup>2</sup>-es egyéni használatú területet kínál. Felszereltsége: - Lift - Teljes mértékben akadálymentesített - Kerékpártároló - Világos, modern szobák - Tárolóhelyiség az alagsorban - Szelloztetrendszer

**VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach**

## Minden a helyszínrol

Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung.

Verkehrsanbindung:

Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.

**VP azonosító: 25014009 - 56626 Andernach**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 67.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25014009 - 56626 Andernach

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)