

Lahnstein

3-Zimmerwohnung mit Traumblick in ruhiger Wohngegend

VP azonosító: 26014061



VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78,03 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

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

VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Áttekintés

VP azonosító	26014061
Hasznos lakótér	ca. 78,03 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	220.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 18 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	90.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.11.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

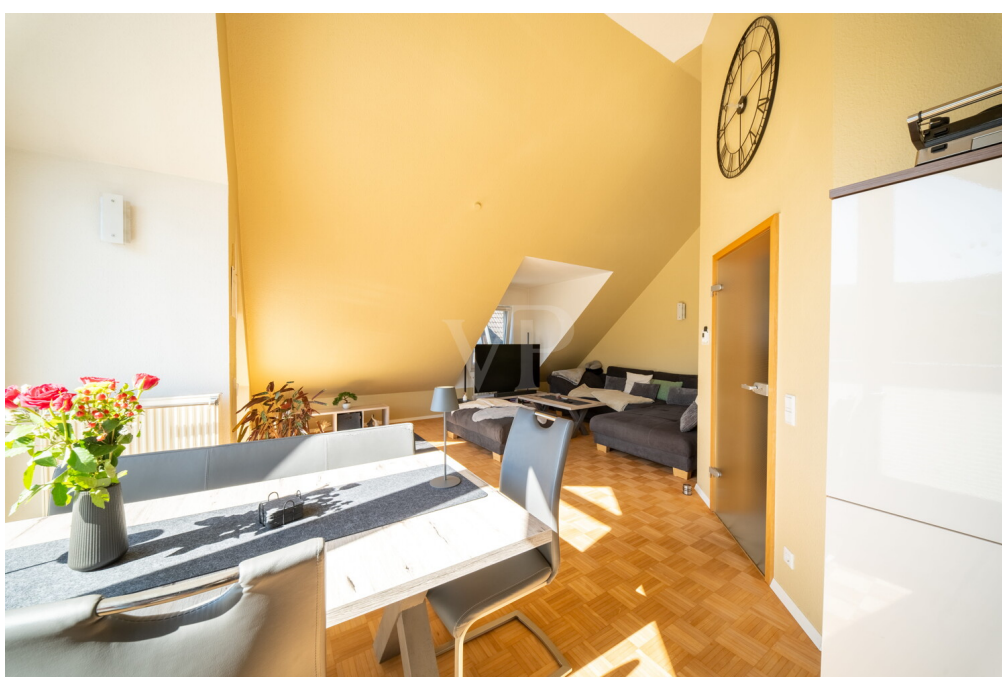
VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



FOCUS
TOP
NATIONALES
ANWERTUNGSGUT
2024
VON POLL IMMOBILIEN

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN KOBLENZ

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP

VON POLL
FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

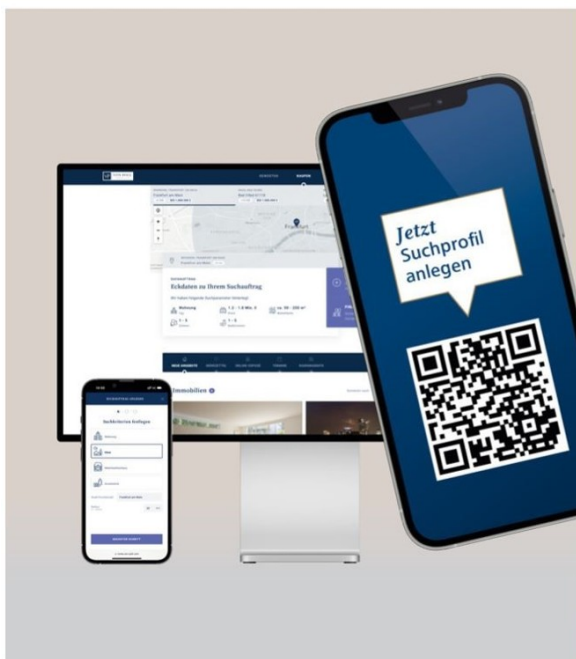
- 1 IHRE PERSONLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose 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: 26014061 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Az also benyomás

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine offene, modern geschnittene Wohnung im Dachgeschoss von ca. 80 m² in einem gepflegten Dreifamilienhaus.

Die Besonderheiten auf einen Blick:

- Großzügiges Staffelgeschoss
- Moderne Einbauküche
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Großes Hauptbad mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Großer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Direkt aus der Wohnung zugänglicher Speicher
- Garage sowie ein zusätzlicher Parkplatz direkt vor der Garage
- Eigener Kellerraum und weitere praktische Stauflächen

Ein besonderes Highlight ist der beeindruckende Panorama-Weitblick, den Sie sowohl durch die XXL-Fensterfront im Wohnbereich als auch vom Balkon aus genießen können.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Einzelpersonen mit Platzbedarf für ein Homeoffice oder auch Familien mit einem Kind.

VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

Minden a helyszínról

Lahnstein/Friedrichsseggen vereint ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Im nahen Stadtgebiet von Lahnstein profitieren Sie von einer umfassenden medizinischen Versorgung durch Allgemein- und Fachärzte sowie von familienfreundlichen Kindergärten und Schulen. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar. Pendler schätzen die kurzen Wege: Die Lahnsteiner City ist nur ca. 3 km entfernt, Koblenz erreichen Sie in ca. 10 km. Auch die Anbindung an den internationalen Flugverkehr ist exzellent; die Flughäfen Frankfurt-Hahn (HHN) und Köln/Bonn (CGN) liegen jeweils ca. 70 km entfernt, der Großflughafen Frankfurt Main (FRA) ist in ca. 85 km erreichbar.

VP azonosító: 26014061 - 56112 Lahnstein

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26014061 - 56112 Lahnstein

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