

Sankt Goar

## Családbarát ikerház póttelekkel

VP azonosító: 25014074



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

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.905 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

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

VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Áttekintés

VP azonosító	25014074
Hasznos lakótér	ca. 155 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1952
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs

Vételár	345.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Az ingatlan



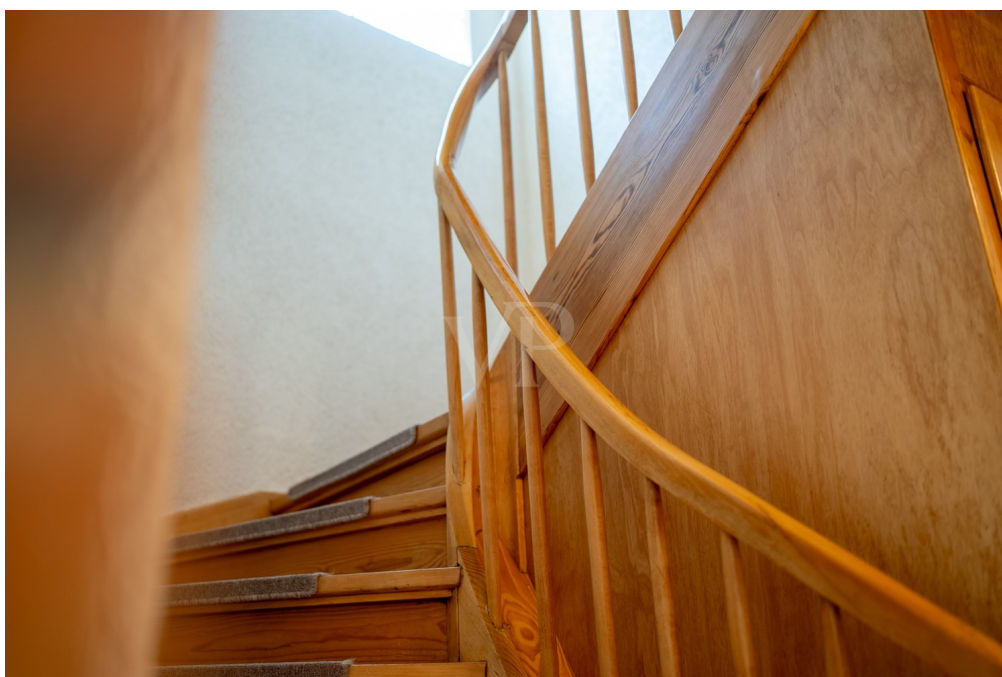
VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Az ingatlan



VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
FACHZEITUNG  
2024  
BESTE IMMOBILIEN  
FIRMEN

**VP**  
IMMOBILIEN  
★★★★★  
IMMOBILIEN  
FIRMEN

**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

VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## Az ingatlan

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 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

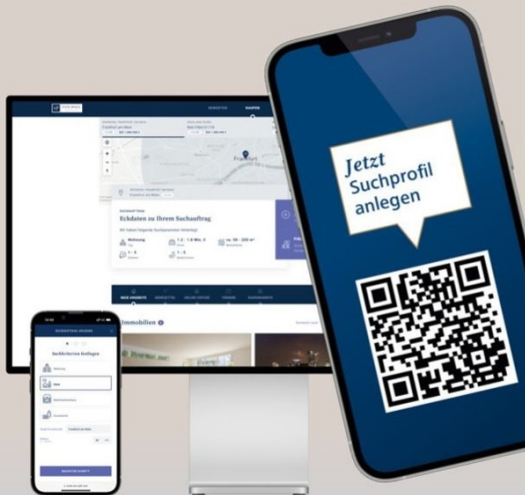


[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.



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

**VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar**

## Az első benyomás

Ez a családbarát ikerház St. Goar/Fellenben körülbelül 155 m<sup>2</sup> lakóteret és további hasznos területet kínál, így ideális otthont nyújt azoknak a családoknak, akik a tágas életteret, a praktikus elrendezést és a természetközeli környezetet szeretnék ötvözni. Főbb jellemzők áttekintése: - Tágas helyiségelrendezés - Kilátás a várra, a Rajnára és a szoloültetvényekre - Három fürdőszoba időtlen, modern dizájnnal - Két teljesen felszerelt konyha - Jól karbantartott felújítási elozmények: A rendszeres modernizálások stabil és modern összehatást biztosítanak - Számos kültéri terület, némelyik fedett - További tároló- és háztartási helyiség: A kerti fészerek, szerszámoskamrák és egy tágas, jól karbantartott pince bőséges helyet kínál hobbikhoz, tároláshoz vagy műhelyhez. Az ingatlanhoz tartozik egy különálló telek is, tágas háromállásos garázzsal és egy szépen parkosított gyümölcsös – ez igazi elony a használhatóság szempontjából. (Az energiahatékonysági tanúsítványt igényelték, amely a közzététel időpontjában még nem volt elérhető.)

**VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar**

## Minden a helyszínrol

St. Goar liegt idyllisch inmitten der Region „Oberes Mittelrheintal“, welche seit 2002 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählt. Insbesondere Weinkennern ist die Region auch über die Landesgrenzen hinaus ein Begriff. Das Weinanbaugebiet, der bekannte „Bopparder Hamm“, bringt erlesene Tropfen von höchster Qualität hervor. Durch die zentrale Lage am Mittelrhein ist St. Goar auch bei Touristen ein beliebtes Ziel. Der Ort bietet Ihnen in der näheren Umgebung sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Vor Ort finden Sie eine Grundschule und einen Kindergarten. Freizeit- und Lebensqualität sind in dieser geographisch so einzigartigen Region überdurchschnittlich hoch und zeichnen die Stadt St. Goar aus.

### Verkehrsanbindungen

St. Goar verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Sowohl die Bundesstraße 9, als auch die A61 erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto. Durch die linksrheinische Lage ist Boppard zudem an die Bahnlinie Köln-Mainz bzw. den regionalen Nahverkehr angeschlossen.

VP azonosító: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## 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: 25014074 - 56329 Sankt Goar

## 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 felelősségkizárásához*

---

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