

Andernach

Kereskedelmi egység Andernach szívében

VP azonosító: 25014061

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

360°-Rundgang



BÉRLETI DÍJ: 1.700 EUR • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

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

VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

Áttekintés

VP azonosító	25014061	Bérleti díj	1.700 EUR
Szobák	6	További költségek	250 EUR
Építés éve	1970	Jutalék	2-fache der Nettokaltmiete zzgl Mwst
		Teljes terület	ca. 114 m ²
		Modernizálás / felújítás	2022
		Az ingatlan állapota	Újszerű
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 114 m ²
		Bérelhető terület	ca. 114 m ²
		Irodaterület	ca. 114 m ²

VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.12.2032

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	67.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

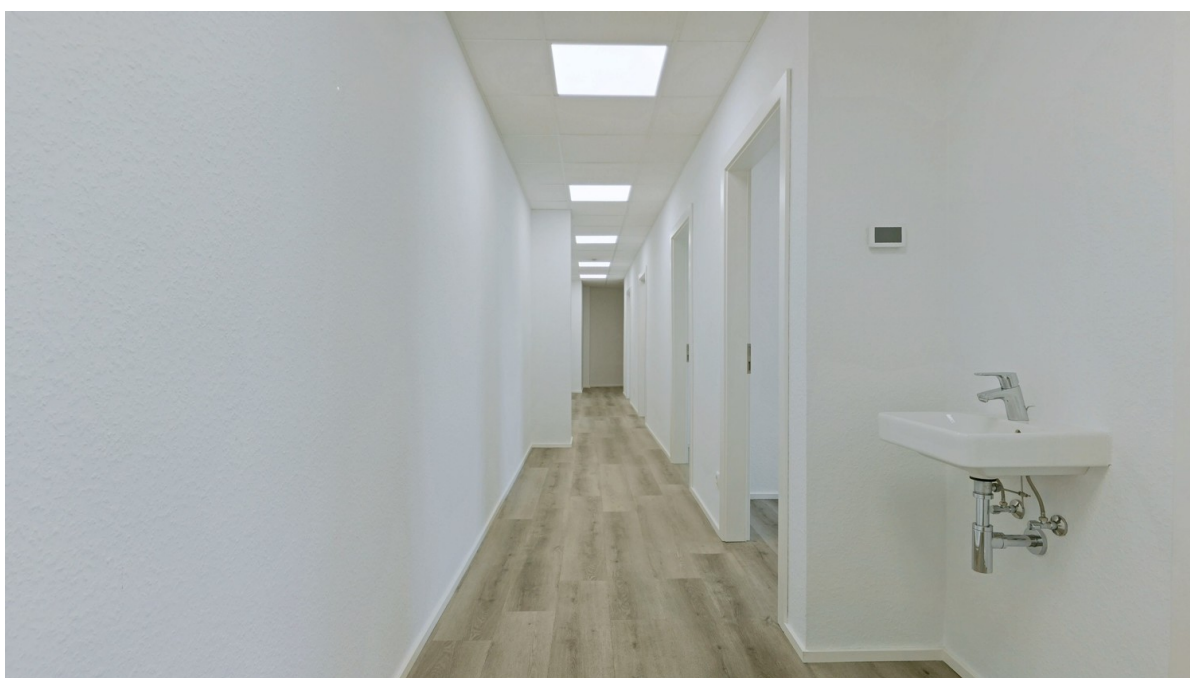
VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

Az ingatlan



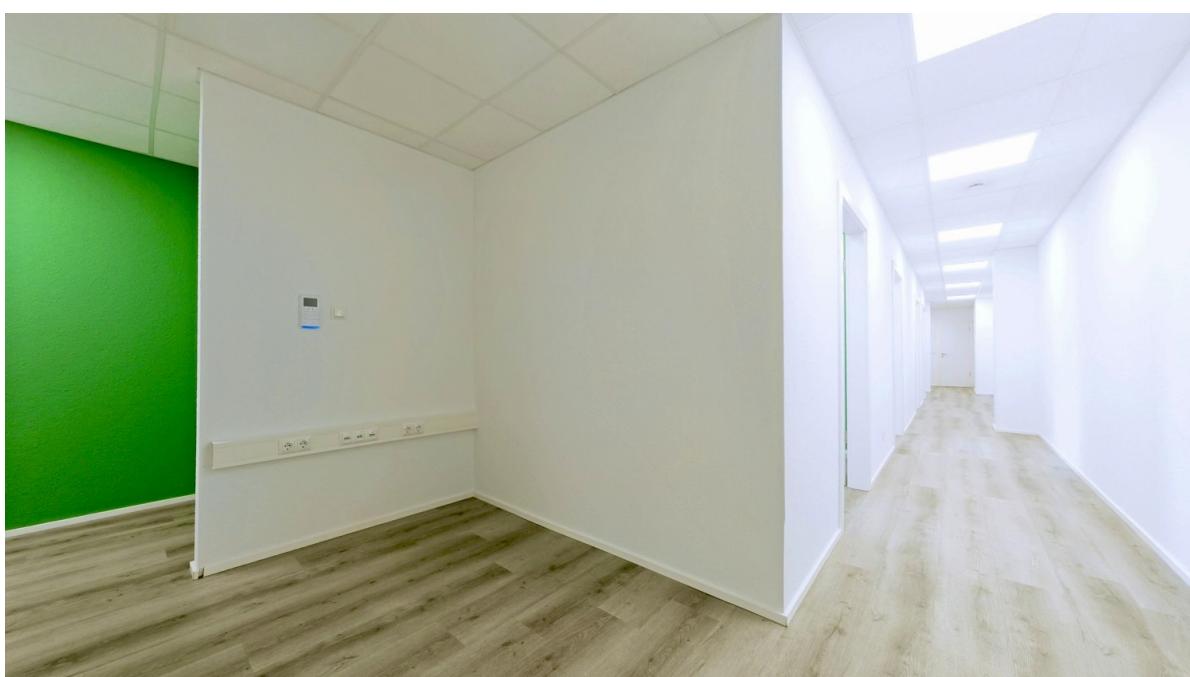
VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

Az ingatlan



VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

Az ingatlan



VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

Az ingatlan



VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

Az ingatlan





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: 25014061 - 56626 Andernach

Az ingatlan

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!

www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

Az ingatlan

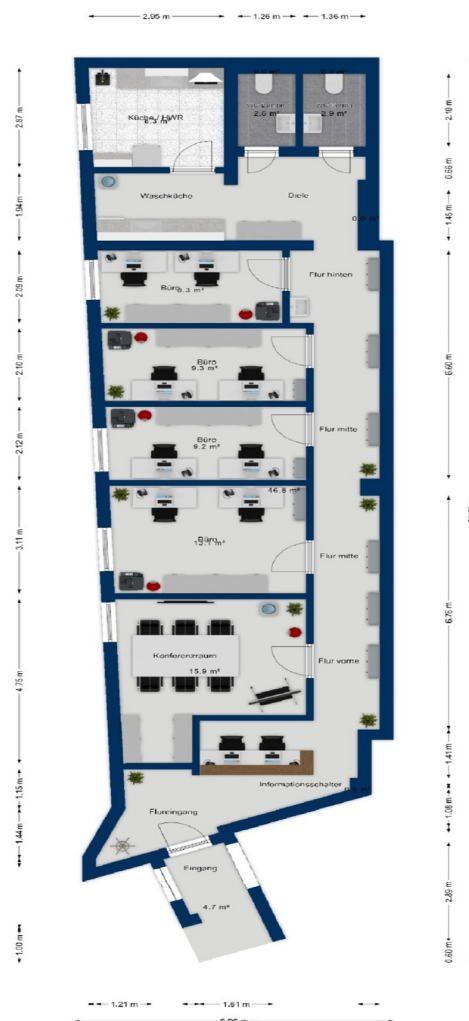


Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

Az első benyomás

A városközpont szívében található ez az üzlethelyiség vagy irodaterület egy újonnan felújított, tekintélyes épület első emeletén, és körülbelül 114 m²-es egyéni használatú területet kínál. Felszereltsége: - Lift - Teljes mértékben akadálymentesített - Kerékpártároló - Világos, modern szobák - Tárolóhelyiség az alagsorban - Szellőztetőrendszer

VP azonosító: 25014061 - 56626 Andernach

Minden a helyszínról

Andernach ist eine lebenswerte 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: 25014061 - 56626 Andernach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 67.00 kwh/(m²*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 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: 25014061 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com