

Lahnstein

Idilli vidéki ház fantasztikus, félreeső helyen – tiszta béke és nyugalom!

VP azonosító: 25014078



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.348 m²

VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

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

VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Áttekintés

VP azonosító	25014078	Vételár	Érdeklodésre
Hasznos lakótér	ca. 156 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	2		
Parkolási lehetőségek	7 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Teljes energiaigény	170.47 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	08.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

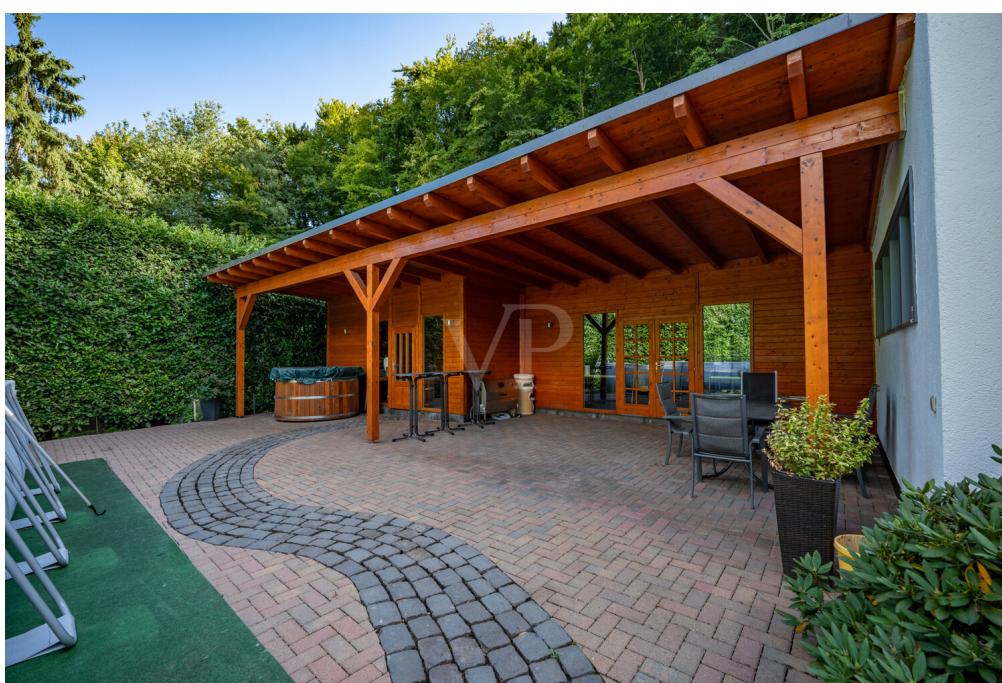
VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



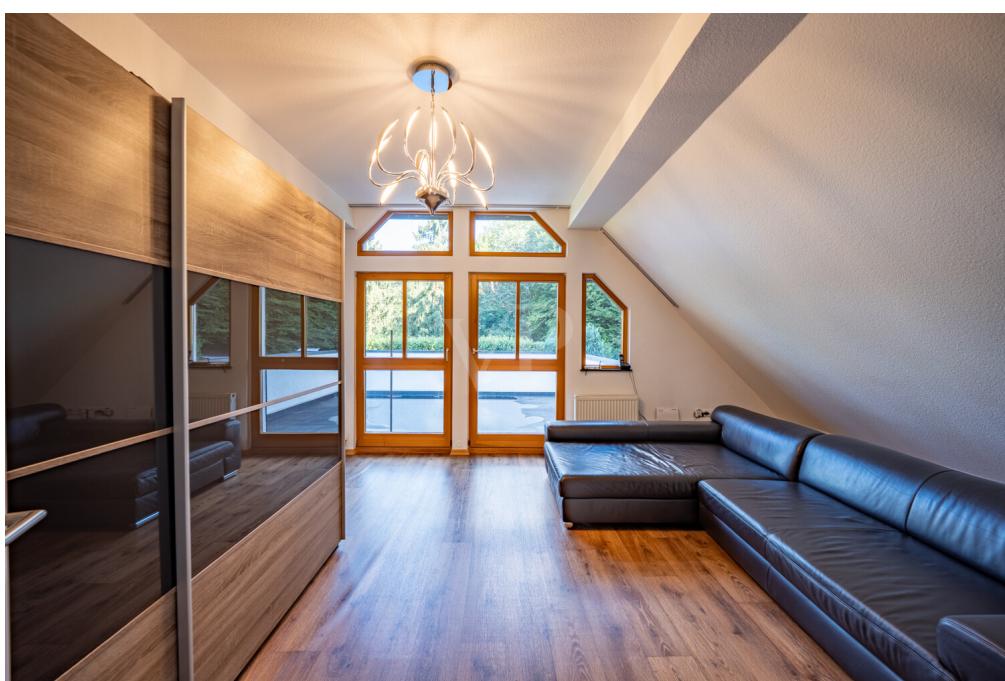
VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



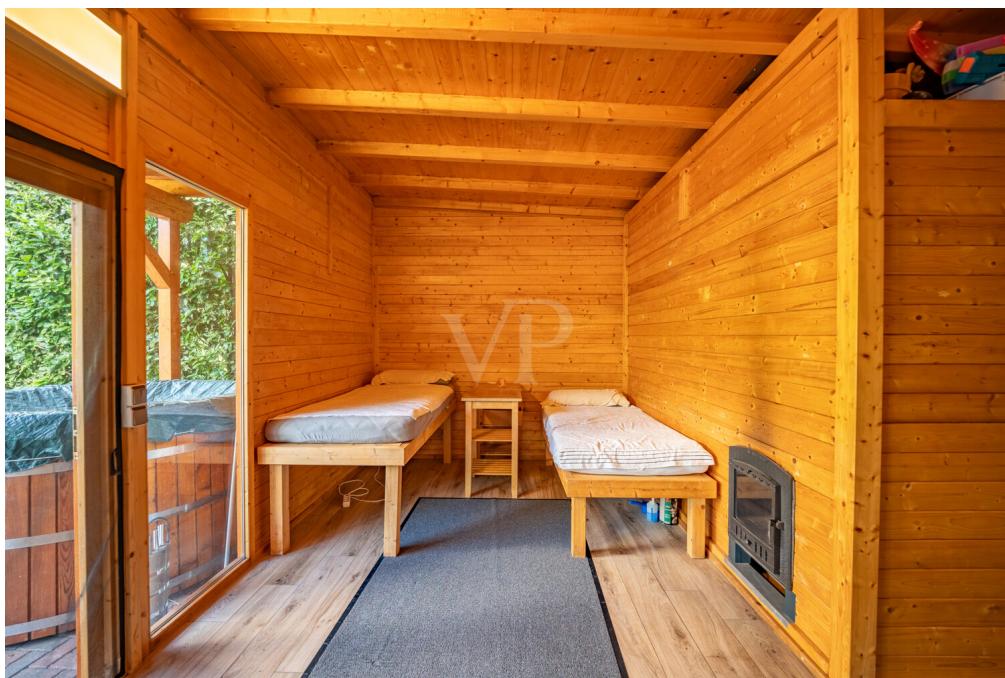
VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



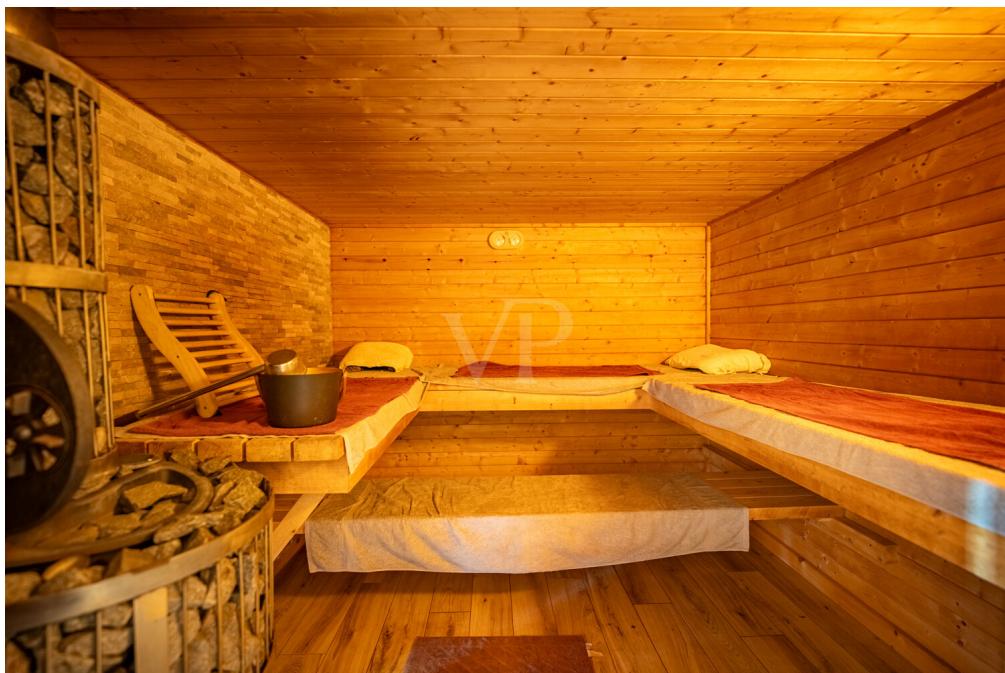
VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



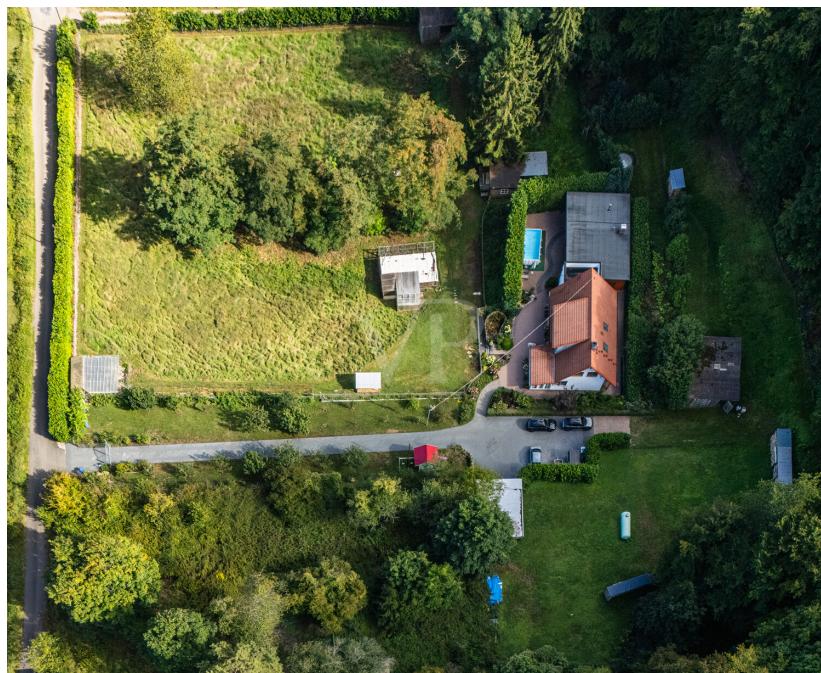
VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFÜHRER
2024

Capital
Top-Makler Koblenz
5 Sterne
Recomended 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

VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan

The advertisement features a dark blue background with a faint watermark of a classical building. In the top left corner is the VP logo and the text "VON POLL IMMOBILIEN". In the center-left is a QR code. To its right, the text reads: "Sie möchten wissen was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Dann lassen Sie Ihre Immobilie professionell und exklusiv durch unsere Experten bewerten." Below this is a horizontal line and the website address "www.von-poll.com".

The advertisement features a dark blue background with a faint watermark of a classical building. At the top, there are two horizontal bars: the left one contains the text "FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG" and the right one contains the VP logo and "VON POLL FINANCE®". Below these is a photograph of two people in business suits, one holding a pen over some documents. The overall theme is professional financial services.

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: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Az elso benyomás

Lahnsteinben, idilli, magaslati fekvésű helyen fekszik ez az exkluzív vidéki ház, amely a természetben található. Az eredeti építési év ismeretlen; 1993-ban engedélyezett rekonstrukció/teljes felújítás és felújítás történt. A folyamatos modernizációs és felújítási munkálatoknak köszönhetően az ingatlan kiváló állapotban van. Különlegességek: - Eldugott, természetközeli elhelyezkedés - Vidéki ház jellegű - Jó, tágas elrendezés - A földszinten egy hálószoba egyszintes lakótér kialakítását teszi lehetővé - 3 hálószoba + további fürdoszoba az emeleten - Beépített konyha - Kandalló - Csatlakozó nyári konyha téglalapú fatüzelésű kemencével, további sütovel és gáztuzhellyel - Szaunaház kb. 4 fős száronnal, wellness részleggel és zuhanyzóval - Tágas napozóterasz - Napos kertrészek - További bérelt telek (kb. 5492 m²) - Teljesen beépített telek (csatorna-, víz- és villanycsatlakozás) - Csirkék, lovak, juhok stb. tartása lehetséges. Dupla garázs és kb. 7 további nyitott parkolóhely teszi teljessé ezt a különleges ajánlatot.

VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Részletes felszereltség

Modernisierungen/Sanierungen:

- 1993: Umbau, Komplett-Sanierung
- 1993/1995: Ausbau Dachgeschoss
- 1999: neue Holzfenster, doppelverglast
- 1999: Elektrik neu
- 2007: Garagenbau, Doppelgarage
- 2007: Hauptrenovierung (Böden, Decke, Wände)
- 2008: Anbau/Ausbau Wintergarten Erdgeschoss
- 2012: neuer Kamin
- 2016: Erneuerung Bad Obergeschoss
- 2017: Anbau Sommerküche
- 2018: Anbau Saunahaus
- 2020: neue Heizung

VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

Minden a helyszínrol

Am Zusammenfluss von Rhein und Lahn, an den Grenzen zu Westerwald und Taunus, zwischen Mittelrhein und Nassauer Land liegt die schöne Stadt Lahnstein. Mit rund 19.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt. Die Stadt bietet vom Kindergarten bis hin zum Gymnasium und zur Musikschule viele Bildungseinrichtungen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

Verkehrsanbindung:

Lahnstein verfügt über ideale öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur B42, mit Anschluss an die B9 und A61, sowie die A48 und A3 ist man in ca. einer Autostunde und 20 Minuten in Köln und Frankfurt.

VP azonosító: 25014078 - 56112 Lahnstein

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 170.47 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25014078 - 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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com