

Anhausen

Szeretettel felújított családi ház pajta komplexummal

VP azonosító: 25014081



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 198 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 622 m²

VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

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

VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

Áttekintés

VP azonosító	25014081
Hasznos lakótér	ca. 198 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1895

Vételár	398.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

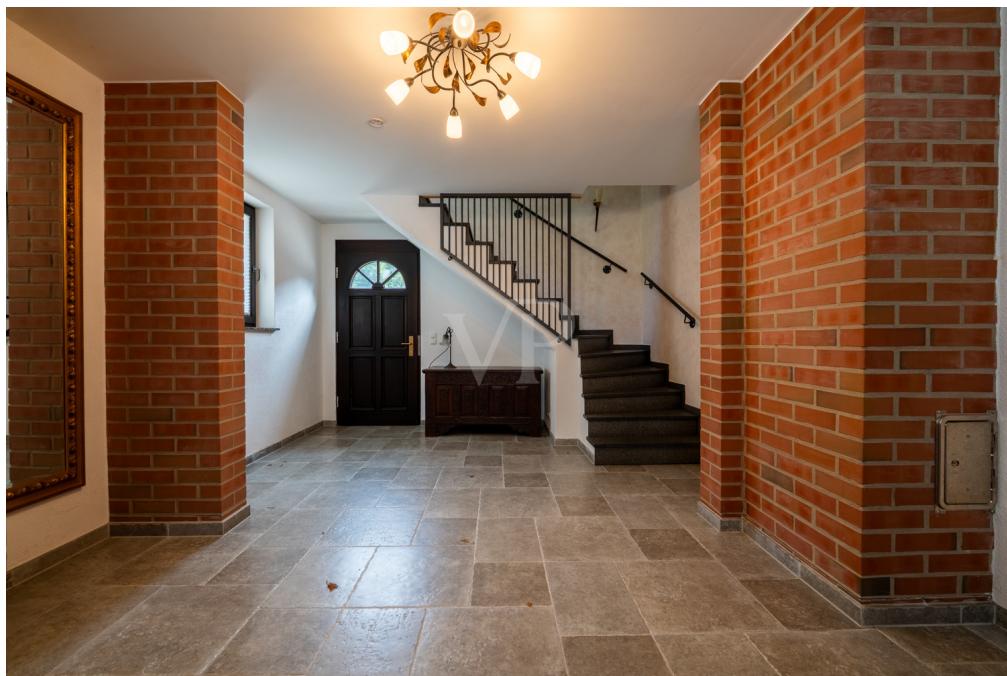
VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	85.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.06.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

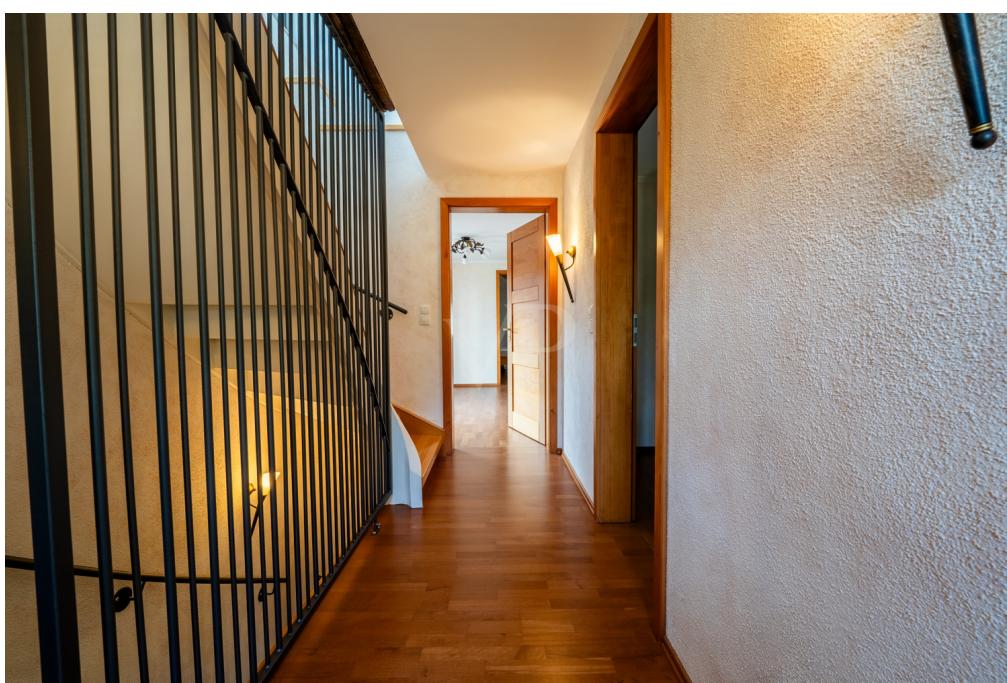
VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANZ*

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANZ

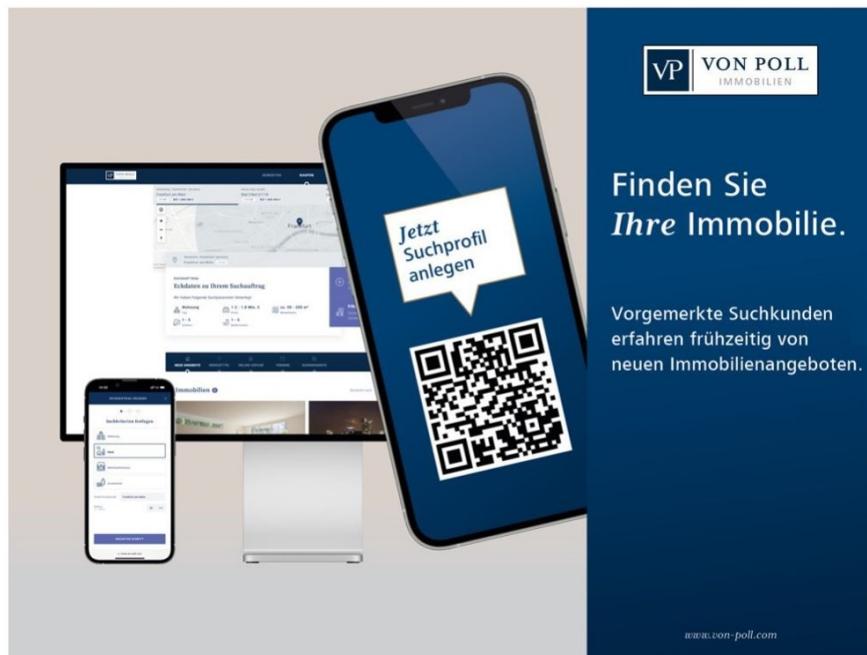
- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetz
 - 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: 25014081 - 56584 Anhausen

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

Az elso benyomás

Ez a szeretettel és aprólékosan felújított, bájos vidéki stílusú családi ház tágas, körülbelül 200 m²-es lakóterülettel rendelkezik. Belépéskor azonnal értékelni fogja a történelmi hangulat és a modern kényelem sikeres ötvözését. Jellemzoi többek között: kiváló minőségi kivitelezés; az eredeti elemek stílusosan megorizve és modern felszereltséggel kombinálva; modern alaprajz; modern konyha, minden szükséges készülékkel felszerelve, és minden kívánnivalót kielégít; két fürdoszoba modern berendezéssel, mindegyik zuhanyzóval és káddal; valamint egy külön vendég-WC a földszinten. A szomszédos pajtakomplexum számos felhasználási lehetoséget kínál – legyen szó akár tárolóhelyiségrol, muhelyról vagy kreatív munkaterületről. Az ingatlant további parkolóhely teszi teljessé, több jármu számára.

VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

Minden a helyszínról

Anhausen verfügt über eine gute Verkehrsanbindung: Die Autobahn A73 ist nur etwa 8 Kilometer entfernt und der nächstgelegene ICE-Bahnhof befindet sich in Montabaur, rund 20 Autominuten entfernt.

Im Ort selbst sind eine solide Grundinfrastruktur sowie Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Dazu zählen unter anderem eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Stützpunkt-Feuerwehr sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger und gastronomische Angebote.

Für Fernreisen stehen mehrere Flughäfen in der Umgebung zur Verfügung: Der Flughafen Köln/Bonn liegt rund 50 Kilometer entfernt und der Flughafen Frankfurt-Hahn etwa 60 Kilometer.

VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 85.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25014081 - 56584 Anhausen

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com