

Lahnstein

Részben felújított kétlakásos ház nagy lehetőségekkel festoi helyen

VP azonosító: 25014084



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 137 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 589 m²

VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

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

VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

Áttekintés

VP azonosító	25014084
Hasznos lakótér	ca. 137 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1959
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	180.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 51 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



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

FOCUS TOP
NATIONALES
AKTUELLESTADT
2024

VP
Beste Immobilienmakler
★★★★★
Koblenz & Umgebung
Jahr 2023
Im Jahr 2023
Immobilienmakler in Koblenz
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien Makler
von Poll Immobilien



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: 25014084 - 56112 Lahnstein

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: 25014084 - 56112 Lahnstein

Az első benyomás

Ez a masszív építésű ikerház két lakóegységből áll, és Lahnstein csendes Friedland területén található. A földszinten egy 60 m²-es, háromszobás lakás található, amely jelenleg bérbe van adva. Az emeleten és a tetőtérben egy második lakóegység található, amely maisonette-ként is használható. Ez a lakás teljesen ki lett bontva, és jelenleg üres állapotban van. Ez ritka lehetőséget kínál arra, hogy korlátlanul megvalósítsa egyéni lakhatási elképzeléseit. Akár tágas loft-szerű hangulatot, modern szobakoncepciót vagy klasszikus elrendezést szeretne – azonnal elkezdheti tervei megvalósítását. Különlegességek:

- Új, dupla üvegezésű PVC ablakok az egész házban
- Új tető szigeteléssel együtt
- Fotovoltaikus rendszer
- Új elektromos vezetékek
- Padlófűtés elokészítése az emeleten és a tetőtérben
- Elektromos redonyok
- Kandallócsatlakozás a második emeleten
- Terasz kilátással és erkéllyel az emeleten
- Terasz és kis kert a földszinten
- Tágas, napos kert terasszal
- Festoi elhelyezkedés
- Két masszív garázs.

Valósítsa meg személyes elképzeléseit a lakástulajdonlásról, és hozzon létre egy olyan otthont, amely tökéletesen illik Önhöz. (Az energetikai tanúsítvány a kiadvány megjelenésekor még nem volt elérhető, később kerül nyilvánosságra.)

VP azonosító: 25014084 - 56112 Lahnstein

Minden a helyszínról

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 Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen und Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe.

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 einer Autostunde in Köln und Frankfurt.

Das Zentrum von Lahnstein, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung.

Über die B42 ist man in fünf Minuten in der Koblenzer Innenstadt.

VP azonosító: 25014084 - 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: 25014084 - 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