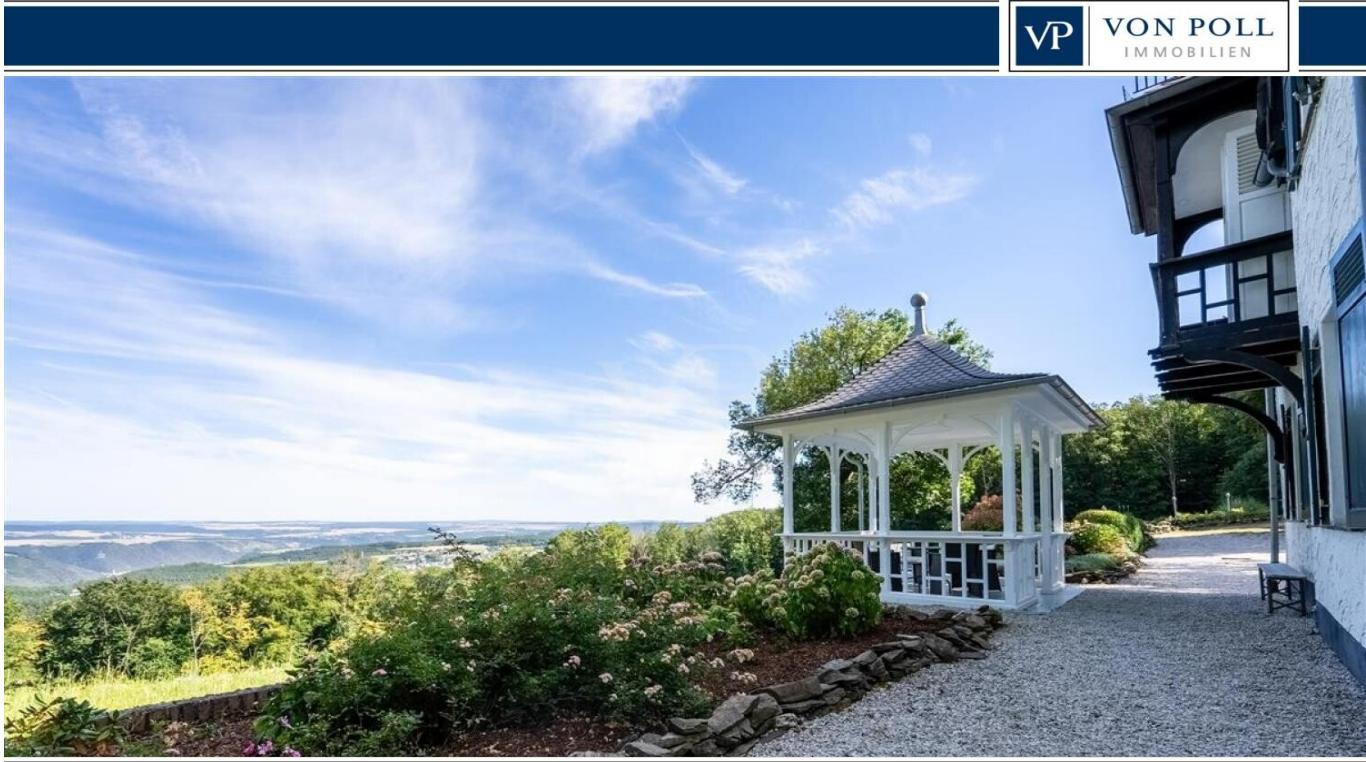


Boppard

Exkluzív lovas létesítmény modern felszereléssel és lélegzetelállító panorámával

VP azonosító: 25014088



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.450.000 EUR • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 50.000 m²

VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

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

VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Áttekintés

VP azonosító	25014088
Szobák	14
Építés éve	1970

Vételár	1.450.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 370 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 330 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 330 m ²
Bérelhető terület	ca. 330 m ²
Felszereltség	Szauna, Kert / közös használat

VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.11.2025	Teljes energiaigény	117.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1925

VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



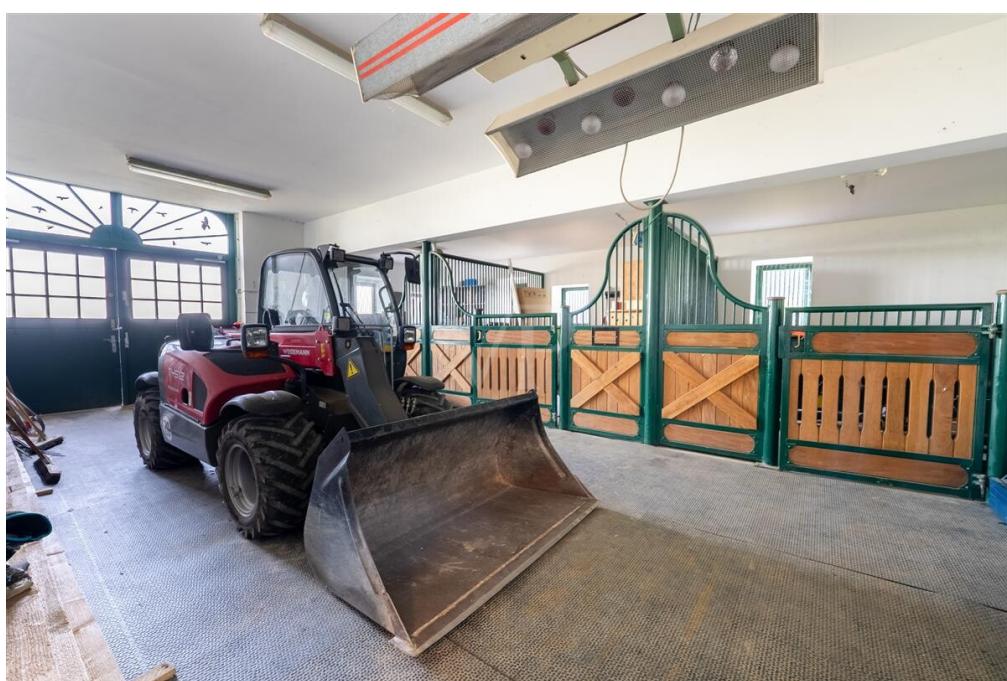
VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.



FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFÜHRER
IM MÄRKTEN
2024

Capital
Top-Makler-Kollektiv
Top-Makler Koblenz
Recomm. 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: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE®

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
www.vp-finance.de



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 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 WUNSCHIMMOBILIEN FINDEN
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetz
 - Wertvolle Tips 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: 25014088 - 56154 Boppard

Az ingatlan

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Az elso benyomás

Az A61-es autópályától mindössze öt perc autóútra, egy privát bekötoút kanyarog zöldello réteken át, amely egy igazi gyöngyszem a ló szerelmeseinek, teljes elvonulást kínálva. Az elmúlt években a teljes lovas birtokot, beleértve a két lakóépületet is, szeretettel és szakértelemmel modernizálták és bovíttették. A központi elem, egy romantikus, késő történelmi vidéki villa, muemlékvédelem alatt áll, és az elmúlt évek átfogó felújításai ellenére sem veszített varázsából. Itt öt világos szobában, köztük egy hangulatos cserépkályhában pihenhet, körülbelül 159 m²-en, és élvezheti a kilátást a Közép-Rajna-völgyre. A foépület modern dizájnnal büszkélkedhet, és körülbelül 180 m² lakóteret kínál két szinten. A földszinten található tágas nappali és étkezo zökkenomenesen integrálódik egy két gyermek számára kialakított hálórésszel, az emeleten pedig egy nagy hálószoba egészíti ki saját fürdőszobával és üveg saunaival. A kis vendéglakás, beleértve a háztartási helyiséget is, körülbelül 31 m²-es, és a kertben található, ideális a személyzet vagy a vendégek számára. A házhoz tartozó három, futött lótárolóval ellátott, privát, luxus istálló ideális lovak számára. minden szükséges létesítmény rendelkezésre áll a lovagláshoz, kiváló állapotban. Ezek közé tartozik 22 jól karbantartott, korszerű istálló futött itatókkal, fedett lósétáltató, fedett lovarda 60 000 literes víztartállyal és egy szabadtéri lovarda. Élvezze a Közép-Rajna-völgy festői tájait egy lovaglás során a Rajna-magaslaton keresztül, vagy egyszeruen csak pihenjen egy pohár borral a pavilonban.

VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Részletes felszereltség

Reiterhof mit 2 Wohnhäusern, Privatstraße

Wohnhaus 1, Bj 1970, komplett renoviert + umgebaut 2000

3 Bäder, Sauna, Einbauküche, Kamin, Einbauschränke

3 Pferdeboxen mit angeschlossener Sattelkammer

kleine Einliegerwohnung mit Duschbad

Wohnhaus 2, Bj 1925, denkmalgeschützt

Bad, Einbauschränke, Kaminofen, Sauna

Balkon, Wintergarten, Pavillon,

Stall mit 7 Boxen, Stall mit 12 Boxen, anschließende überdachte Führanlage, Reithalle,

Abreitplatz

VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

Minden a helyszínről

Emmelshausen, Luftkurort zwischen Rhein-Mosel und Nahe gelegen, ist eine aufstrebende Gemeinde mit hohem Freizeitwert im Rhein-Hunsrückkreis. Durch die gute Infrastruktur und die Verkehrsgünstige Lage Nähe der Autobahn A61, hat sich Emmelshausen zum Dienstleistungszentrum für den vorderen Hunsrück entwickelt. Im Bereich Kultur, Sport und Bildung gilt Emmelshausen als Mittelpunkt im Rhein-Hunsrück-Kreis. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen bis zum Abitur sind im Ort vorhanden. Für Wanderer und Radfahrer bietet der Vorderhunsrück gut ausgebauten Wander- und Radwege, die durch vielseitige und schöne Landschaften zu Rhein, Mosel und Nahe führen.

Verkehrsanbindung:

Die Städte Koblenz und Mainz sind in ca. 25km bzw. 65 km Entfernung zu erreichen. Den Flughafen Hahn erreichen Sie über die B 327 oder die A61 in ca. 30 min und Flughäfen Frankfurt/Main bzw. Köln-Bonn in ca. 1 Stunde.

Entfernungen:

Koblenz: ca. 30 min Mainz / Wiesbaden: ca. 45 Minuten Frankfurt: ca. 1 h Köln: ca. 1,5 h

VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.11.2025.

Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25014088 - 56154 Boppard

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