

Waldesch

Tágas ikerház az erdő közelében

VP azonosító: 25014122

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 430.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 557 m²

VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

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

VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Áttekintés

VP azonosító	25014122
Hasznos lakótér	ca. 210 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6.5
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	430.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	15.10.2035	Végso energiafogyasztás	128.00 kWh/m²a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Az ingatlan



VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Az ingatlan



VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Az ingatlan



VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Az ingatlan



VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Az ingatlan



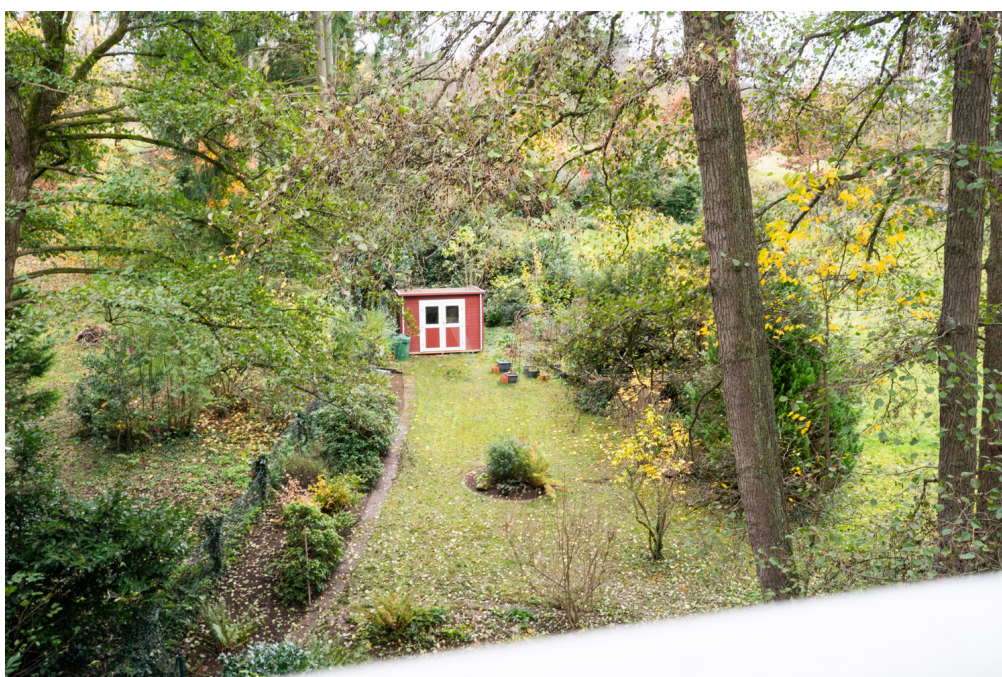
VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Az ingatlan



VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Az ingatlan



VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Az ingatlan



VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Az ingatlan



VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Az ingatlan



VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

A group of 12 real estate professionals, including men and women of various ages, are posed in a modern living room. They are wearing business suits. The room features large floor-to-ceiling windows that offer a view of a city and a body of water. The group is arranged in two rows, with some people sitting on a light-colored sofa and others standing behind them. A coffee table with some items on it is in the foreground.

FOCUS

TOP

NATIONALEN
IMMOBILIEN
2024

VERGLEICH DER
BESTEN IMMOBILIEN
IM 1. QUANTIL

VP

IMMOBILIEN

★★★★★

VERGLEICH DER
BESTEN IMMOBILIEN
IM 1. QUANTIL

Capital

IMMOBILIEN

★★★★★

VERGLEICH DER
BESTEN IMMOBILIEN
IM 1. QUANTIL

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: 25014122 - 56323 Waldesch

Az ingatlan

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

WUNSCHIMMOBILIE FINDEN

- Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
- 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

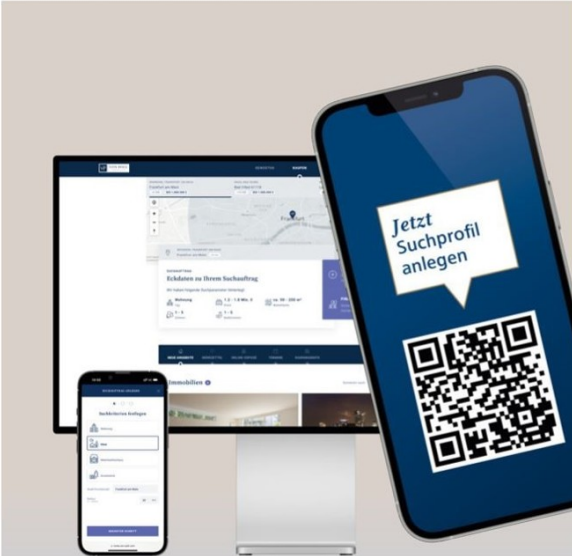
VP

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Az első benyomás

Egy csodálatosan csendes, félreeső helyen, a vidéki táj lenyugó panorámájával körülvéve, ez a hívogató ikerház több mint 200 m² lakóteret kínál négy szinten. Egy otthon, amely harmonikusan ötvözi a kényelmet és a tágasság érzését. Az ingatlant az évek során folyamatosan modernizálták és karbantartották. A felújítási elozmények összefoglalása: Ablakok: nagyrészt cserélve körülbelül 8 évvel ezelőtt; Nappali padlója: stílusosan felújítva körülbelül 6 évvel ezelőtt; Kályha: szintén 6 évvel ezelőtt beépítve; Alagsori fürdőszoba: 2000 és 2005 között korszerűsítve; Emeleti fürdőszoba és külön WC: 2012-ben teljesen újratervezve; Bejárati ajtó: körülbelül 6 évvel ezelőtt cserélve. A gyönyörű kert idilli patakjával pihenésre csábít, és varázslatos hangulatot teremt a zöld környezetben. Tágas dupla garázs és praktikus háztartási helyiségek teszik teljessé ezt a vonzó ajánlatot.

VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

Minden a helyszínról

Die Ortsgemeinde Waldesch, auch Tor zum Hunsrück genannt, liegt am südlichen Rand des Koblenzer Stadtwaldes. Die Einkaufsmöglichkeiten im Ort bieten alles für den täglichen Bedarf. Familienfreundlich zeigt sich Waldesch mit eigenem Kindergarten und Grundschule.

Verkehrsanbindung:

Durch die schnelle Anbindung an die A 61 ist die Lage auch für Pendler äußerst interessant. Über die Hunsrückhöhenstraße, die Bundesstraße 327, ist Koblenz in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

VP azonosító: 25014122 - 56323 Waldesch

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25014122 - 56323 Waldesch

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