

Boppard

Modernizált családi ház dombtetőn, fantasztikus kilátással a Közép-Rajna-völgyre

VP azonosító: 25014130



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 290 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.161 m²

VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

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

VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Áttekintés

VP azonosító	25014130	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 290 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Modernizálás / felújítás	2012
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1972	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	169.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



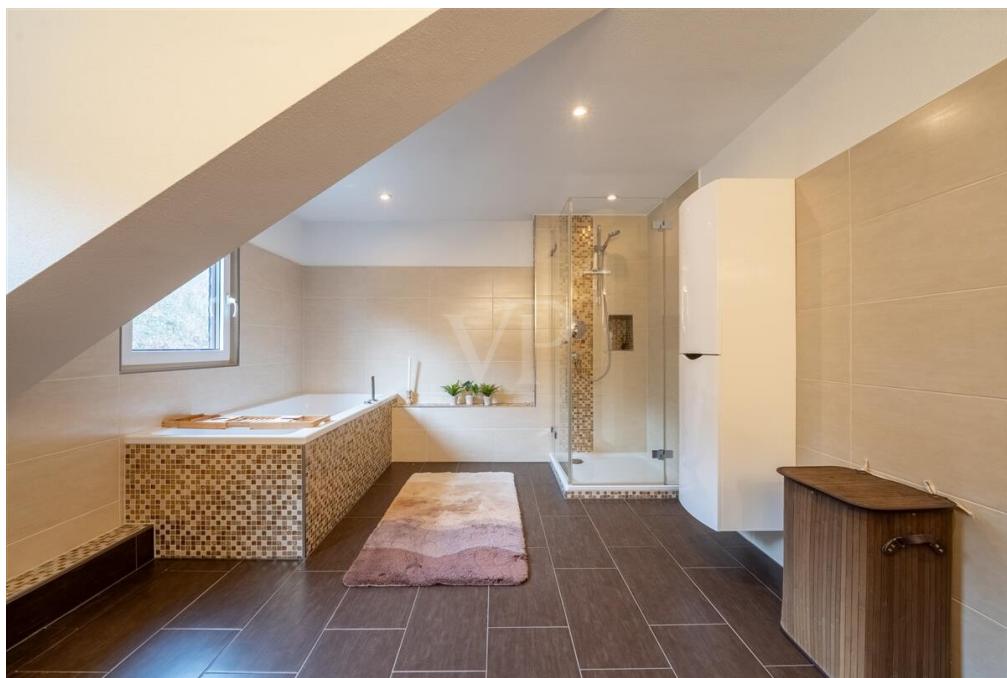
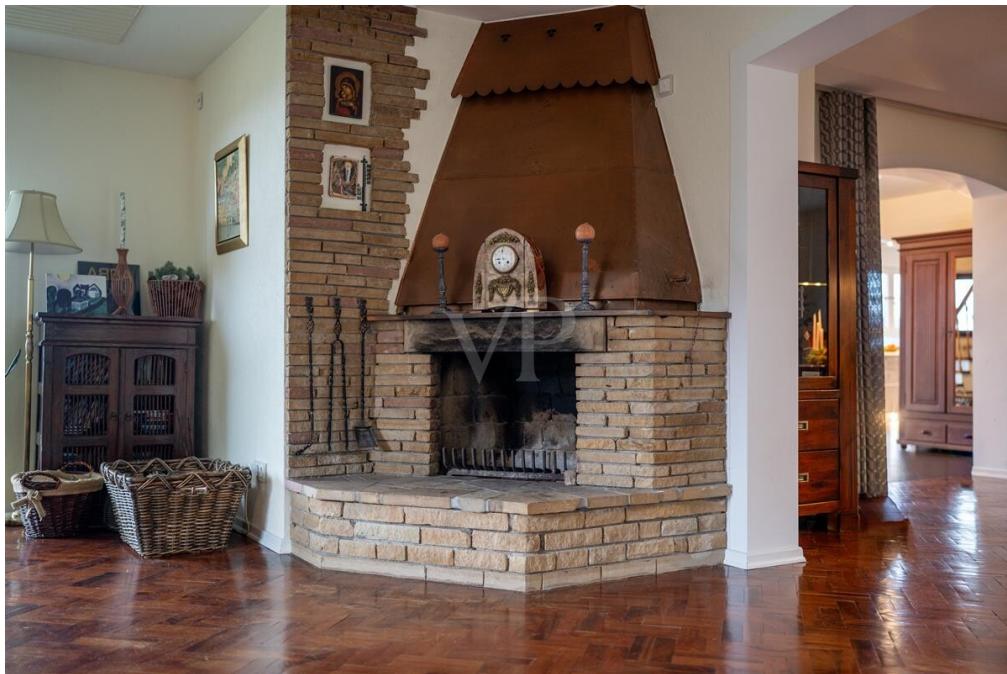
VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2024
EINZELMÖBEL & HAUSHALTSMÖBEL
Beste Immobilienmakler 2024
5 ★★★★★
Seit 2020
Im Test 300
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN KOBLENZ

Capital
MAULKRIMPS HIGHLIGHT
Top-Makler Koblenz
Rohstoff für
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: 25014130 - 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!

www.vp-finance.de



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE[®]

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSONLICHE 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 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 azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Az elso benyomás

Ez a tágas családi ház lenyugözi a jól megtervezett elrendezését, a magas színvonalú modernizációját és a modern életstílus igényeit kielégítő sokoldalú lakhatási lehetőségeit. Körülbelül 290 m² lakóterével és hét szobájával az ingatlan boséges helyet kínál családok és igényes egyének számára. Az 1972-ben, masszív építési módszerekkel épült ház egy körülbelül 1161 m²-es lejtős telken fekszik. A nagyszabású modernizáció utoljára 2012-ben fejezódött be. Különösen figyelemre méltó a konyha és a három fürdoszoba, amelyeket ebben az időszakban ízlésesen felújítottak. A kiváló minőségu berendezési tárgyak és szerelvények biztosítják, hogy a ház egyszerre legyen funkcionális és kényelmes. Ingatlan jellemzoi: - Közvetlen Rajna-kilátás sok szobából - Galéria a nappaliban - Nyitott kandalló és cserépkályha - Padlófutés a konyhában és a fürdoszobákban - Panorámaablakok a nappaliban - Háromrétegű üvegezés - Dél-amerikai keményfa parketta és lépcsofokok - Dupla garázs elektromos kapuval - Saját kocsibeálló a nappali szintre parkolóhellyel - Kerti fészer - Nagy napos terasz - Jól karbantartott pince. Élvezze az egyedülálló elhelyezkedést a Közép-Rajna-völgyben.

VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

Minden a helyszínrol

Boppard liegt idyllisch inmitten der Region „Oberes Mittelrheintal“, welche seit 2002 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählt und ist nur ca. 20 Autominuten vom Koblenzer Zentrum entfernt. Insbesondere Weinkennern ist die Stadt auch über die Landesgrenzen hinaus ein Begriff. Das Weinanbaugebiet, der bekannte „Bopparder Hamm“, bringt erlesene Tropfen von höchster Qualität hervor. Durch die zentrale Lage am Mittelrhein ist Boppard auch bei Touristen ein beliebtes Ziel. Die Stadt bietet Ihnen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Das Bildungsangebot reicht von drei Grundschulen, über weiterführende Schulen bis hin zur Bundesakademie für öffentliche Verwaltung. Freizeit- und Lebensqualität sind in dieser geographisch so einzigartigen Region überdurchschnittlich hoch und zeichnen die Stadt Boppard aus.

Verkehrsanbindungen

Boppard verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Sowohl die Bundesstraße 9 und Bundesstraße 327 (Hunsrückhöhenstraße), als auch die A 61 erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto. Durch die linksrheinische Lage ist Boppard zudem an die Bahnlinie Köln-Mainz bzw. den regionalen Nahverkehr angeschlossen.

VP azonosító: 25014130 - 56154 Boppard

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 169.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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: 25014130 - 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