

Boppard / Bad Salzig

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und großer Dachterrasse

VP azonosító: 26014016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 339.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 158 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 320 m²

VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

Áttekintés

VP azonosító	26014016	Vételár	339.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 158 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	8		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1965	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	320.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.10.2035	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

Az ingatlan



VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

Az ingatlan



VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

Az ingatlan



VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

Az ingatlan



VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

Az ingatlan



VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

Az ingatlan



VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

Az ingatlan



VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

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
NATIONALER
ANZEIGER
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
In den 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANZEIGER
FINANZ
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



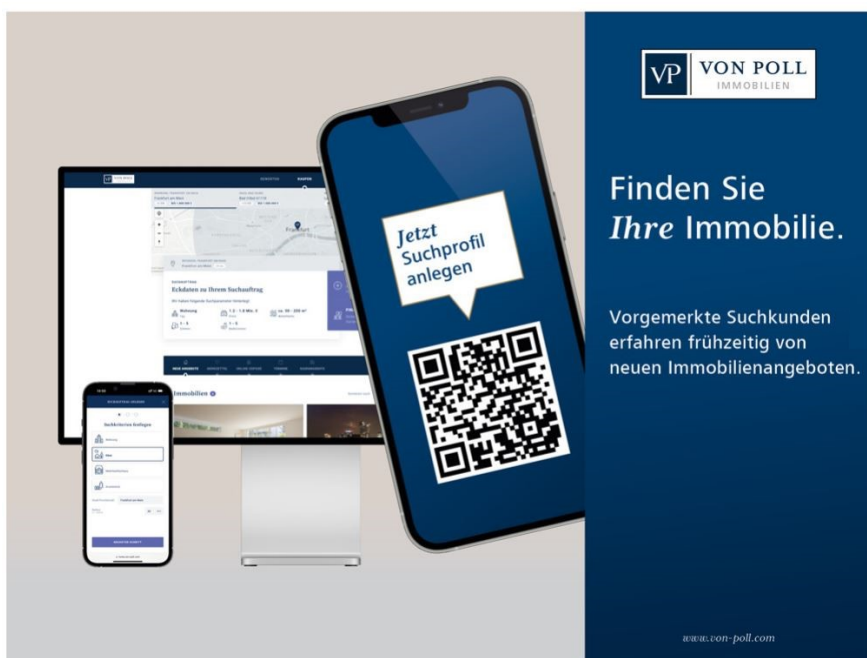
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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 azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Zweiparteienhaus mit Doppelgarage steht auf einem sonnigen Grundstück in Bad Salzig, nur wenige Autominuten von der Innenstadt Boppards entfernt.

Die Immobilie ist gepflegt und eignet sich für mehrere Nutzungsmöglichkeiten. Das eigenständige Erdgeschoß (ca.79 m²) und Dachgeschoß (ca. 50 m²) stehen leer und die im ersten Obergeschoß befindliche Wohnung (ca.79 m²) mit Balkon ist vermietet.

Das Dachgeschoß bietet viele Nutzungsmöglichkeiten.

Eine große Terrasse über der Doppelgarage mit Blick auf die andere Rheinseite steht zusätzlich zur Verfügung.

Hier die Hauptmerkmale der Immobilie:

- Grundstück ca. 320 m²
- Erdgeschosswohnung ca.79 m²
- Obergeschosswohnung ca.79 m²
- Dachgeschoss ca. 50 m²
- Doppelverglasung
- bodentiefe Dusche im Erdgeschoss
- gepflegte Parkettböden vorhanden
- Balkon und große Dachterrasse
- Doppelgarage
- Ölheizung (gut gewartet, aber am Laufzeitende)
- kleiner Gartenanteil vorhanden
- überwiegende Dachsanierung mit Echtschiefer, Dachfenster und Wärmedämmung

Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

VP azonosító: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

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: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26014016 - 56154 Boppard / Bad Salzig

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