

Lahnstein

Großzügiger Bungalow mit Garage in ruhiger Halbhöhenlage von Lahnstein

VP azonosító: 26014077



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 192 m² • SZOBÁK: 7.5 • FÖLDTERÜLET: 443 m²

VP azonosító: 26014077 - 56112 Lahnstein

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

VP azonosító: 26014077 - 56112 Lahnstein

Áttekintés

VP azonosító	26014077
Hasznos lakótér	ca. 192 m ²
Szobák	7.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	449.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 27 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26014077 - 56112 Lahnstein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.03.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	131.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 26014077 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014077 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014077 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014077 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014077 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan



VP azonosító: 26014077 - 56112 Lahnstein

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 26014077 - 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
NATIONALER
AKTUELLER
2024

VP
Bester Immobilienmakler
★★★★★
Koblenz & Umgebung

Test 2023
Im Web-Shop
Immobilien für Koblenz
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
AMERIKANISCHER
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien für
von Poll Immobilien



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

VP azonosító: 26014077 - 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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHÜDIGUNG**
 - 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



VP azonosító: 26014077 - 56112 Lahnstein

Az also benyomás

Dieser solide Bungalow mit Garage und pflegeleichtem Garten befindet sich in einem sehr ruhigen Wohngebiet in Halbhöhenlage von Lahnstein.

Bequem können Sie alle Lebensbereiche zum Wohnen auf einer Ebene gestalten.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit im Souterrain eine kleine Einliegerwohnung zu nutzen.

Der Garten und Terrassenbereich ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die Natur.

Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten sollten bei Erwerb mit berücksichtigt werden.

Die Immobilie ist geräumt und wir stehen gerne für eine Besichtigung bereit.

Grundstück ca. 443 m²

Wohnfläche ca. 192 m²

Kleine Einliegerwohnung vorhanden

Baujahr 1978

Zimmeranzahl 7,5

Gaszentralheizung

Garage mit Übergröße

Garten und Terrasse nach Südwesten ausgerichtet

VP azonosító: 26014077 - 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 18.000 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.

Über die B42 ist man in wenigen Autominuten in der Koblenzer Innenstadt.

VP azonosító: 26014077 - 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: 26014077 - 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