

Adenau

Eifel-hegység: 3 családi ház, csarnokok és autóbeállók Adenauban

VP azonosító: 23315004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 357 m² • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 1.776 m²

VP azonosító: 23315004 - 53518 Adenau

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

VP azonosító: 23315004 - 53518 Adenau

Áttekintés

VP azonosító	23315004
Hasznos lakótér	ca. 357 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	16
Fürdoszobák	4
Parkolási lehetőségek	4 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	Érdeklodésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1977
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 23315004 - 53518 Adenau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	215.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.04.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 23315004 - 53518 Adenau

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



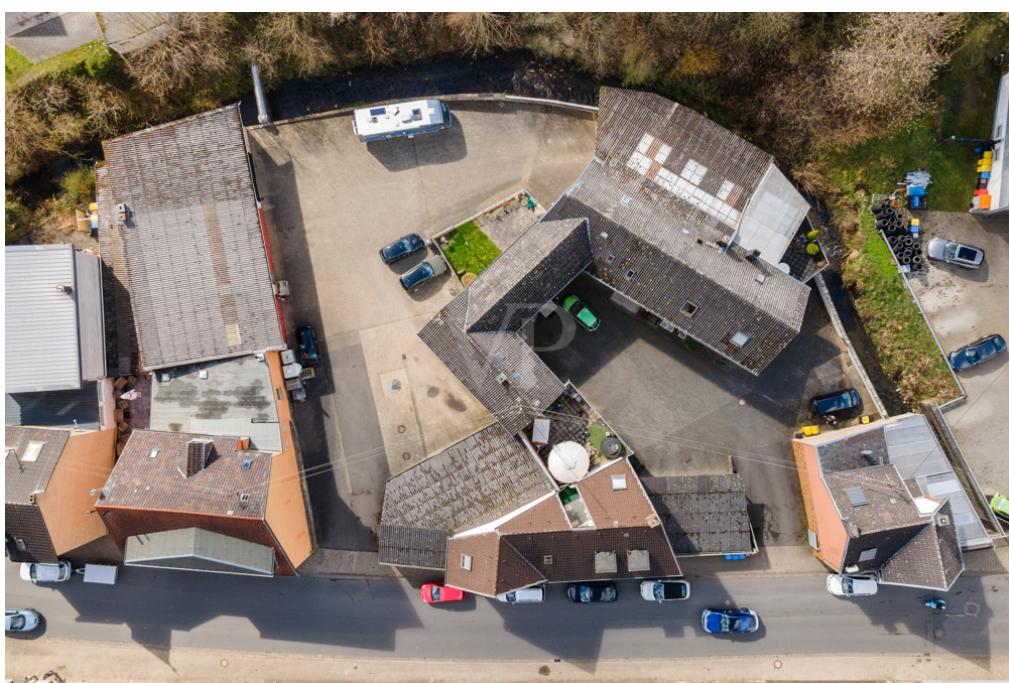
www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 23315004 - 53518 Adenau

Az ingatlan



VP azonosító: 23315004 - 53518 Adenau

Az ingatlan



VP azonosító: 23315004 - 53518 Adenau

Az ingatlan



VP azonosító: 23315004 - 53518 Adenau

Az elso benyomás

Egykor ipari terület eladó Adenau belvárosában. Az ingatlan három családi házból áll, amelyek közül kettő már bérbe van adva. Az egyik házhoz örökösi lakhatási jog tartozik a tulajdonos számára, de ez alku tárgya. Ezenkívül a sokoldalú ingatlan egy nagy raktárat és két kisebb raktárat is kínál, amelyek mindegyike szintén bérbe van adva. Összesen kilenc kocsibeállóval, dupla garázzsal, muhellyel és boséges nyitott parkolóhellyel az ingatlan ideális befektetek vagy nagy jármuflottával rendelkező tulajdonosok számára. Az ingatlan vonzó lehetoséget kínál arra, hogy kihasználja a különbözo iparágakból származó sokszínű bérloinak bázis elnyeit. A Nürburgringhez való közelisége érdekes kontrasztot teremt, és népszerű úti céljára teszi az ingatlant a motorsport-rajongók számára. A modern Grand Prix versenypálya és a legendás Nordschleife mindössze néhány kilométerre található. Az ingatlan kiváló helyen található Adenau belvárosában, üzletek és éttermek könyvu sétára. Az ingatlan boséges helyet kínál a benne rejlo lehetoségek teljes kihasználásához. Az ingatlan részletei tartalmazzák a fobb jellemzőket, mint például a méret, a helyszín, az elrendezés és a szolgáltatások. Felkeltette ez az érdekłodését? Ne habozzon kapcsolatba lépni velünk, várunk megkeresésein.

VP azonosító: 23315004 - 53518 Adenau

Minden a helyszínrol

Adenau liegt in einer einmalig reizvollen, von Wald, Feld und Wiesen geprägten, typischen Eifellandschaft.

Die unmittelbare Nähe zum Nürburgring mit seiner modernen Grand-Prix Strecke und der legendären Nordschleife stellt dazu einen interessanten Kontrast dar.

Durch eine Vielzahl von Gästehäusern und Privatpensionen sind beste Voraussetzungen geschaffen, viele Gäste in der Ortsgemeinde zu beherbergen und zu bewirten.

So, wie die einen den Motorsport hautnah erleben, können die anderen die schöne Eifellandschaft durchwandern, sich ausruhen und erholen.

Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen.

Hierzu gehören unter anderem ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.

Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

VP azonosító: 23315004 - 53518 Adenau

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.4.2033.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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 aufzubewahren 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: 23315004 - 53518 Adenau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörzskizáráshoz

www.von-poll.com