

Boppard

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und Blick in die Natur

CODICE OGGETTO: 24014025www.von-poll.com**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 914 m²**

CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014025	Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Superficie netta	ca. 149 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Curato
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Superficie lorda	ca. 70 m²
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1972		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

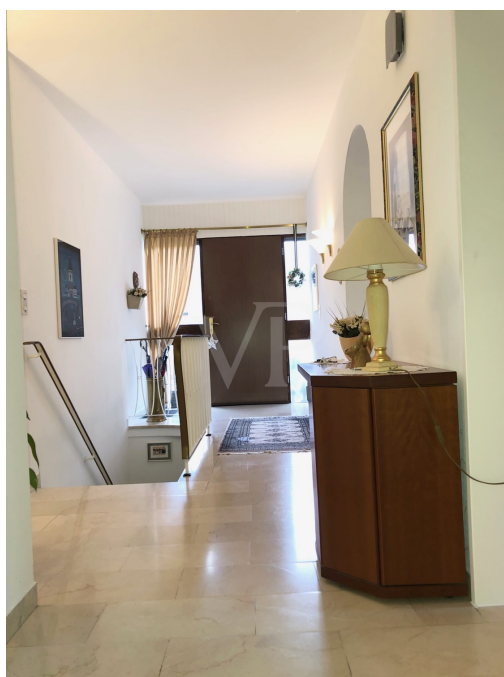
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.02.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	219.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

La proprietà





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



CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

La proprietà

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 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



CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

La proprietà



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com



Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

Una prima impressione

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus mit Garage steht auf einem großzügigen Grundstück in Bad Salzig, nur wenige Autominuten von der Bopparder Innenstadt entfernt. Die Immobilie ist sehr gepflegt und die Raumaufteilung bieten genügend Platz für junge Familien. Die großen Fensterflächen lassen das Haus hell und freundlich erscheinen. Die Terrasse ist mit einer angenehmen Sitzecke und einer Pergola überdacht und geschützt. Eine Markise ist ebenfalls vorhanden und spendet im Sommer angenehmen Schatten in den Mittagsstunden. Das städtische Nachbargrundstück/Streifen mit ca. 122 m² Grundstücksfläche kann für ca. 9760,- Euro (halber Bodenrichtwert) zusätzlich erworben werden. Damit kann das Haus auf Wunsch baulich erweitert werden. Der Keller- und Dachbodenbereich stellen zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung. Die sonnige und ruhige Wohnlage grenzt an einem Waldstück und lädt zum Verweilen in der Natur ein, direkt vom eigenem Garten aus. Gerne stehe ich für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

Tutto sulla posizione

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 Weinkenner 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.

CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 219.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24014025 - 56154 Boppard

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Coblenza
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com