

Vallendar

Wohnen und Arbeiten in ruhiger Lage von Vallendar!

CODICE OGGETTO: 25014012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 225 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.767 m²

CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

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

CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25014012
Superficie netta	ca. 225 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1935
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 5 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 318 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

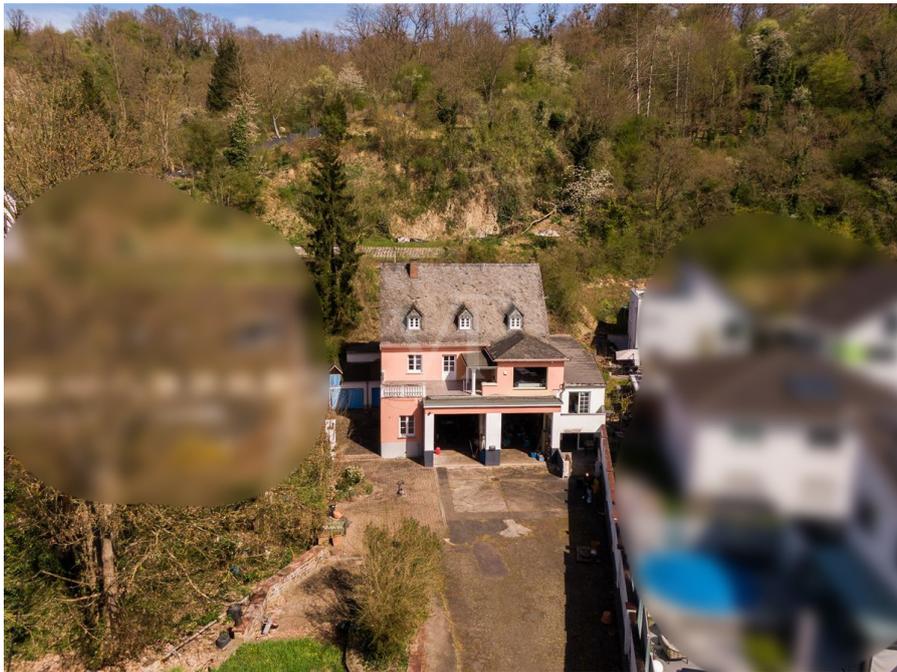
CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

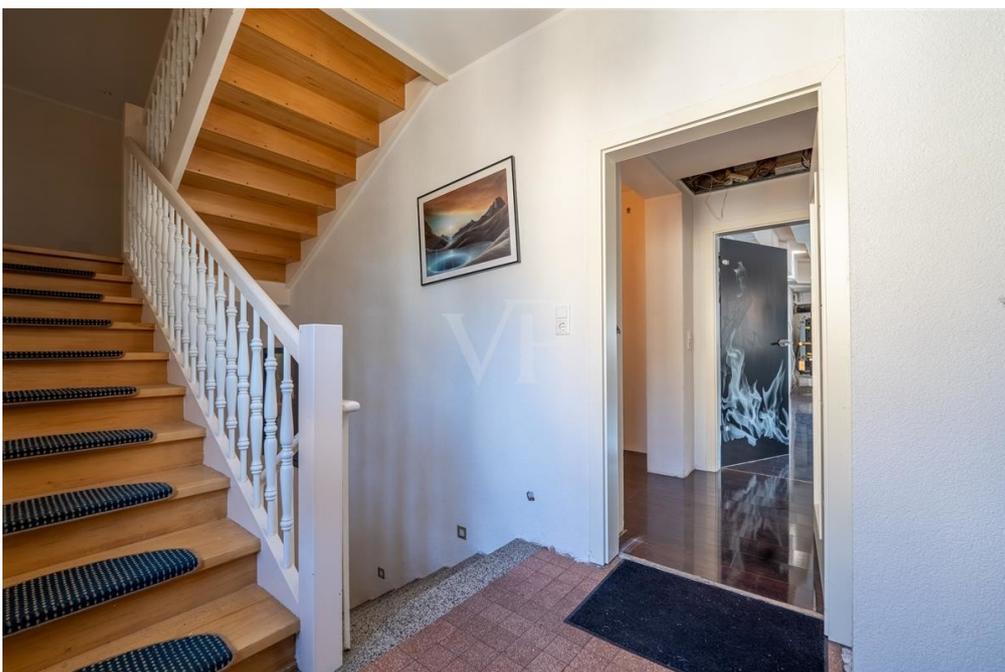
CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà



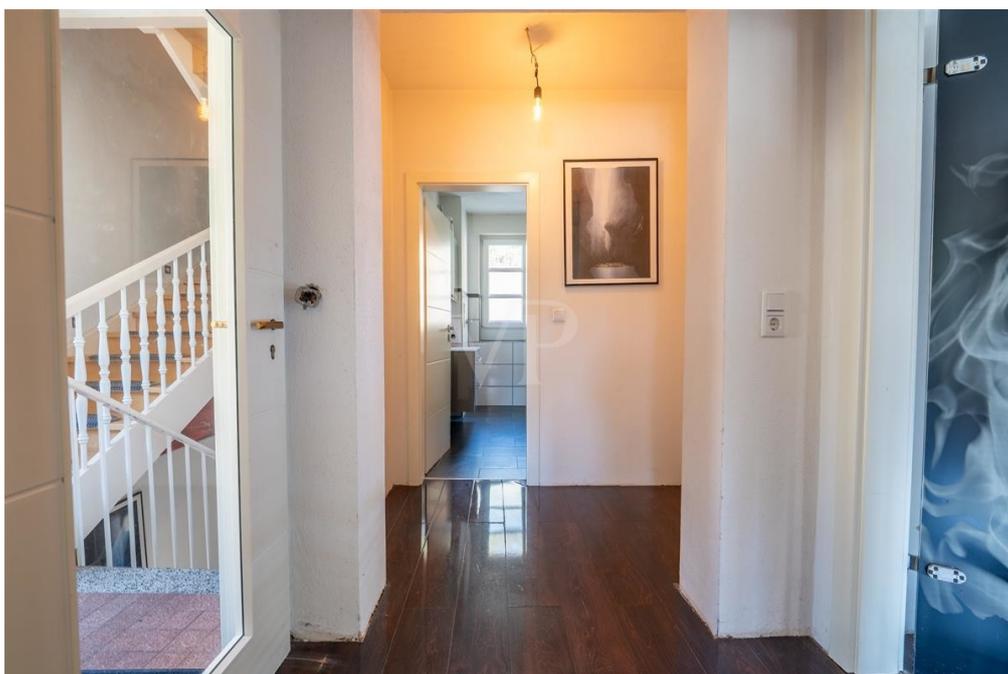
CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà



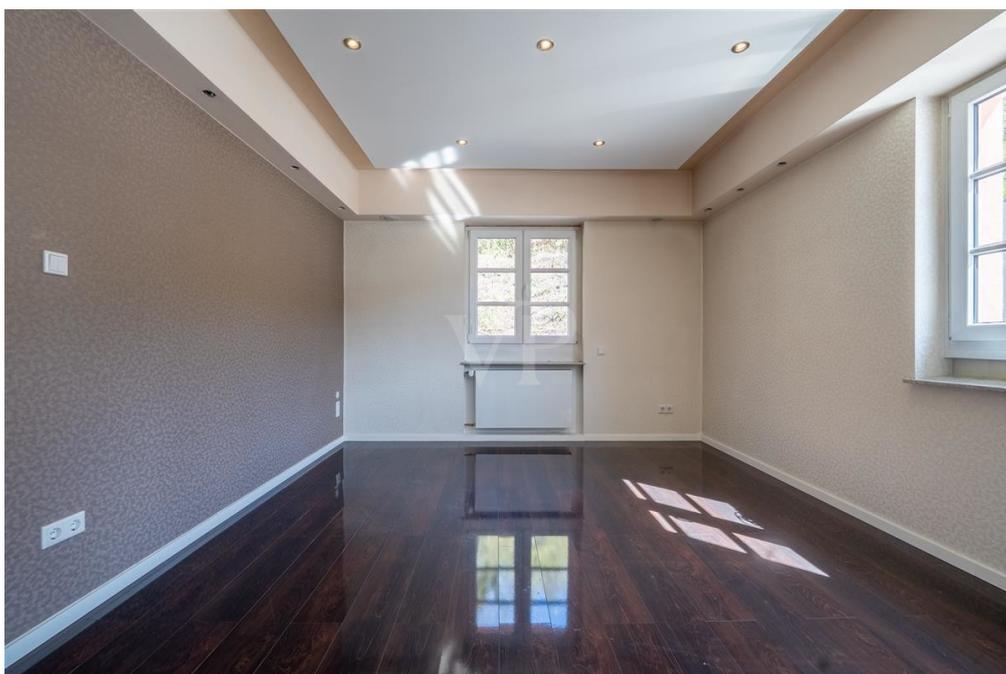
CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà



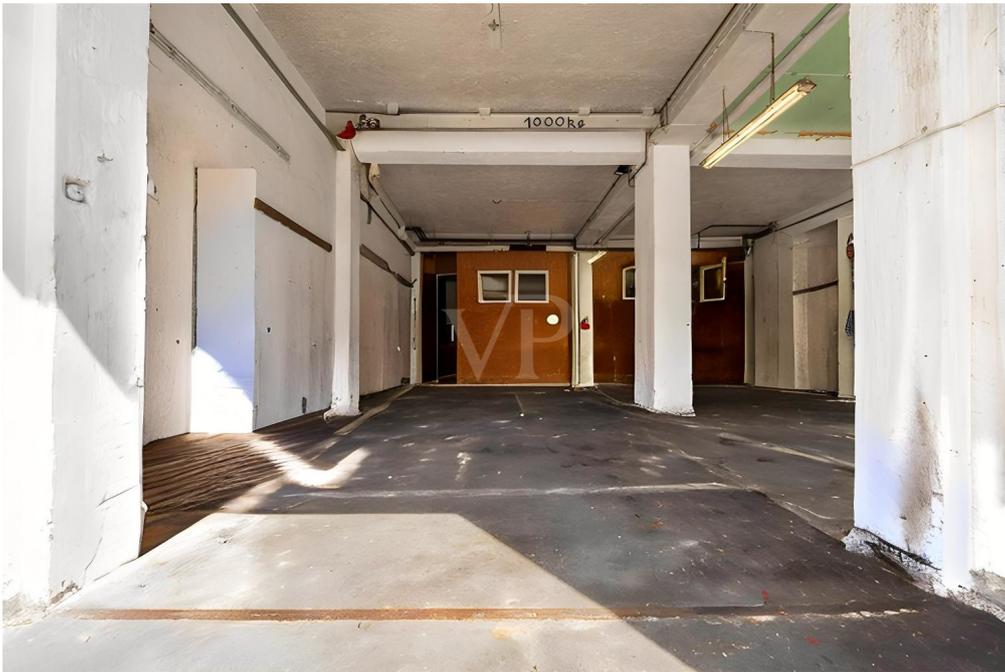
CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALES
AGENTENTUM
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

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

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

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!

CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà

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 VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Bürofläche sowie großer Autowerkstatt befindet sich in ruhiger Lage von Vallendar. Mit einer Wohnfläche von ca. 225 m² verteilt auf 8 Zimmer, ist ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte geboten.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und besticht durch eine solide Massivbauweise. Die Bodenbeläge variieren zwischen Fliesen, Laminat und Teppichboden.

Durch den Anbau der Bürofläche mit ca. 150 m² sowie den Bereich der Werkstatt mit ca. 168 m² bieten sich Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten von Wohnen & Arbeiten.

Ausstattung im Überblick:

- ca. 225 m² Wohnfläche
- ca. 1.767 m² Grundstück
- ca. 318 m² Nutzfläche (Büro ca. 150 m² und Halle ca. 168 m²)
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 1
- Balkon & Terrasse
- Einbauküche
- Vorrichtung für 2. Bad
- Kamin
- Bunker
- 5 Garagenstellplätze
- Freiplätze

Abgerundet wird dieses Angebot durch die großzügigen Außenbereiche. Darunter ein Schwimmteich sowie zwei äußerst große sonnige Terrassen/Balkone, die zum Entspannen im Freien einladen.

Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor.

CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

Tutto sulla posizione

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

Verkehrsanbindung:

Vallendar liegt direkt an der B42. Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3.

CODICE OGGETTO: 25014012 - 56179 Vallendar

Partner di contatto

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

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com