

Mülheim-Kärlich

## Casa bifamiliare adatta alle famiglie e a basso consumo energetico

Codice oggetto: 24014023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 172 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 281 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

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

Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24014023
Superficie netta	ca. 172 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 56 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

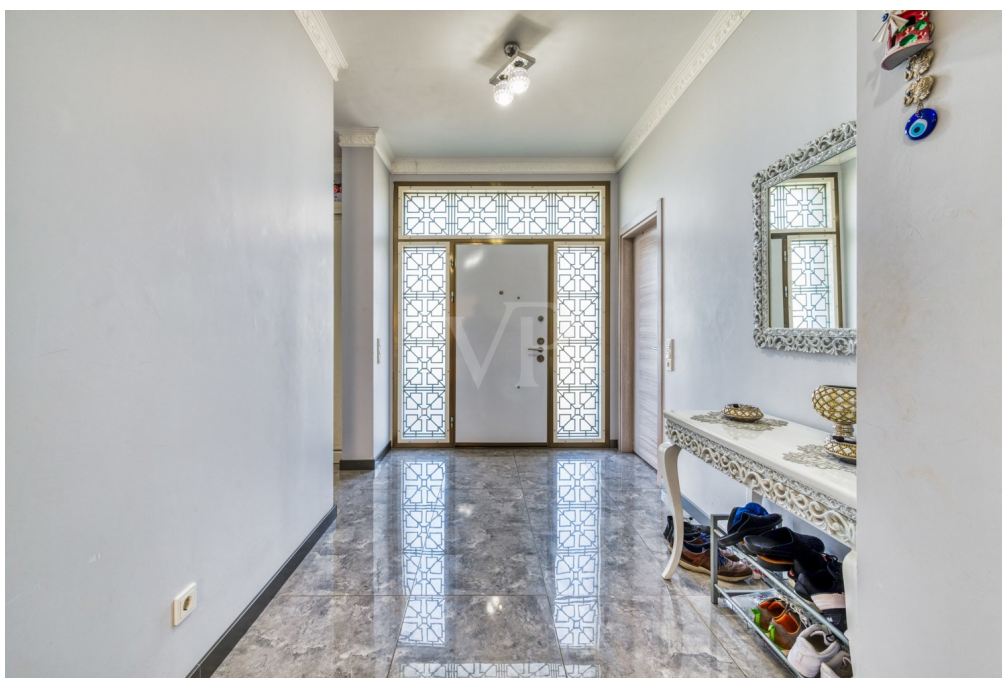
Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	21.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.01.2029	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La proprietà





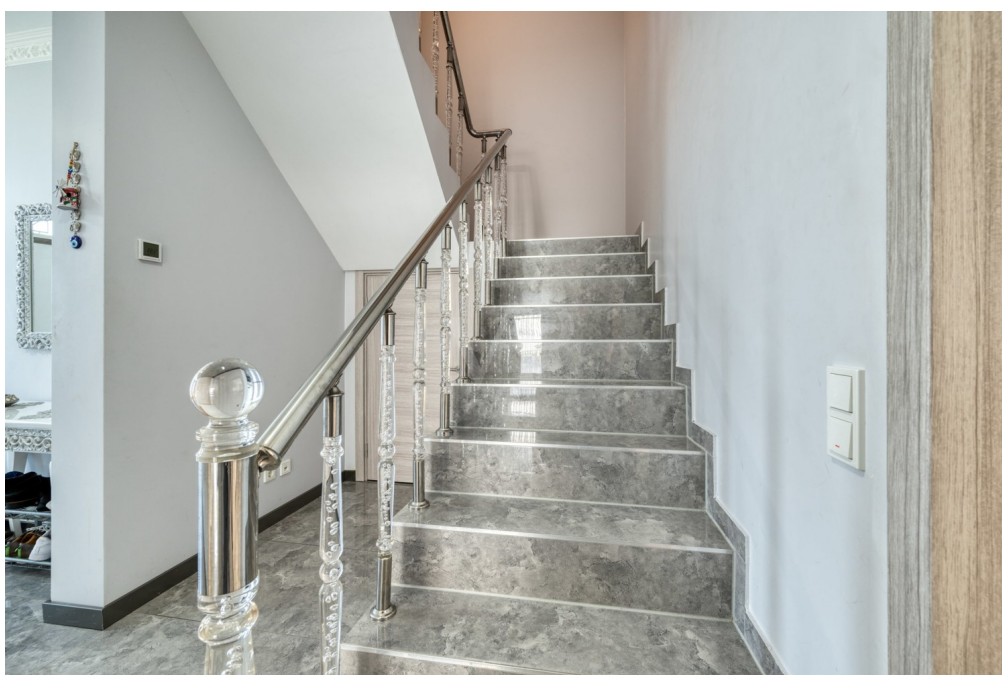
Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La proprietà



Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La proprietà





Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La proprietà





Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La proprietà



Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La proprietà



Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## 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: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Una prima impressione

Spazio abitativo a basso consumo energetico per famiglie. Questa casa bifamiliare in stile mediterraneo offre uno spazio abitativo moderno per famiglie, con una superficie utile totale di circa 230 m<sup>2</sup>. Le caratteristiche speciali includono: - Classe energetica A+ - Ampia terrazza/balcone parzialmente coperto - Due posti auto esterni - Due capanni da giardino per ulteriore spazio - Zona guardaroba - Due camere da letto con spogliatoi separati - Vasca da bagno extra-large. Nel complesso, questa casa vanta un fascino moderno con dettagli selezionati e speciali.

Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Dettagli dei servizi

- Hochwertige Fliesen im gesamten Haus
- Balkon und Sonnenterrasse
- Zwei Stellplätze vor dem Haus
- Luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Separates Gäste-WC
- Weitere Nutzfläche für Staumöglichkeiten
- Teilweise Einbauspots
- Stuckleisten
- Lichtdurchflutete Räume

**Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Tutto sulla posizione

Mülheim-Kärlich verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Mülheim-Kärlich vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Mülheim-Kärlich macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeit Zwecke.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48, die A61 oder die, über welche Sie die nächst größeren Städte erreichen. Die Stadt Koblenz liegt ca. 10 Autominuten entfernt.

Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 21.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.



Codice oggetto: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## 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](http://www.von-poll.com)