Lonnig

Luminosa casa indipendente con moderne strutture equestri

Codice oggetto: 24014108

PREZZO D'ACQUISTO: 875.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 142 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 5.957 m²

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

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

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24014108
Superficie netta	ca. 142 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	875.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 61 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pellet
Certificazione energetica valido fino a	08.03.2034
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	68.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente con garage doppio e moderni impianti equestri si trova in una zona residenziale ambita di Lonnig. Qui è possibile combinare facilmente gli sport equestri con la vita moderna. Dettagli sul concetto di questa speciale zona residenziale sono disponibili su www.wohnenmitpferden.de. Saremo lieti di fissare un appuntamento per una visita. Casa con garage doppio e vista su impianti equestri privati: - Terreno di circa 5957 m² - Superficie abitabile di circa 142 m² - Garage doppio e posti auto - Anno di costruzione 2001, ammodernamento/ristrutturazione 2017 - Superficie utile di circa 142 m² 61 m² - Impianto di ventilazione - Riscaldamento a pellet, certificazione energetica categoria B - Impianto fotovoltaico da 6,9 kW con tariffa incentivante fino al 2030 - Camino - Cucina attrezzata con elettrodomestici - Parquet in vero legno e piastrelle di grande formato - Vasca idromassaggio - Impianto di protezione contro i fulmini sul tetto - Tendalino elettrico - Collegamento in fibra ottica Area equestre: - Maneggio di alta qualità: 19 m x 33 m, illuminazione indiretta, drenaggio, fondo in lava, tappetini da paddock, maneggio Stremmer come nuovo - Impianto di irrigazione temporizzato - Cisterna per l'acqua piovana da 10.000 litri - Tondo con diametro di 18 m, integrato nel circuito del paddock e separabile - Scuderie integrate nel circuito - Paddock per cavalli - Abbeveratoi riscaldati - Sellaio con deposito per fieno e mangime - Armadi a muro e area officina disponibili - Intera area del paddock pavimentata con tappetini da paddock

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

Tutto sulla posizione

Lonnig bietet alles für ein idyllisches und bequemes Familienleben. Es gibt eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, verschiedene Sportstätten und -vereine und Handwerksbetriebe.
Bestens ausgebaute überörtliche Straßen garantieren eine gute und schnelle Verbindung z.B. nach Koblenz oder Mayen.
Eine gute verkehrstechnische Anbindung zu den umliegenden Großzentren ist durch die Nähe zu den Autobahnen A3 (Köln – Frankfurt), A 48 (Trier – Mainz) und A 61 (Bonn – Mainz) sowie zum ICE-Bahnhof Montabaur mit der Schnelltrasse Köln - Frankfurt gegeben.
Geographisch nur wenige Kilometer nördlich der Mosel und westlich des Rheins gelegen, bieten sich hier zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Sonderbaugebiet "Wohnen mit Pferden" liegt zwischen den Orten Rüber und Lonnig, nur 3 km von der A 48 und 17 km von Koblenz entfernt. Es besticht durch einen wunderschönen Blick auf das Maifeld.

Codice oggetto: 24014108 - 56295 Lonnig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 68.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 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: 24014108 - 56295 Lonnig

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