

Höhr-Grenzhausen

Casa a schiera con grande potenziale in posizione tranquilla

Codice oggetto: 24211054



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 343 m²

Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

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

Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24211054
Superficie netta	ca. 93 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 64 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	560.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

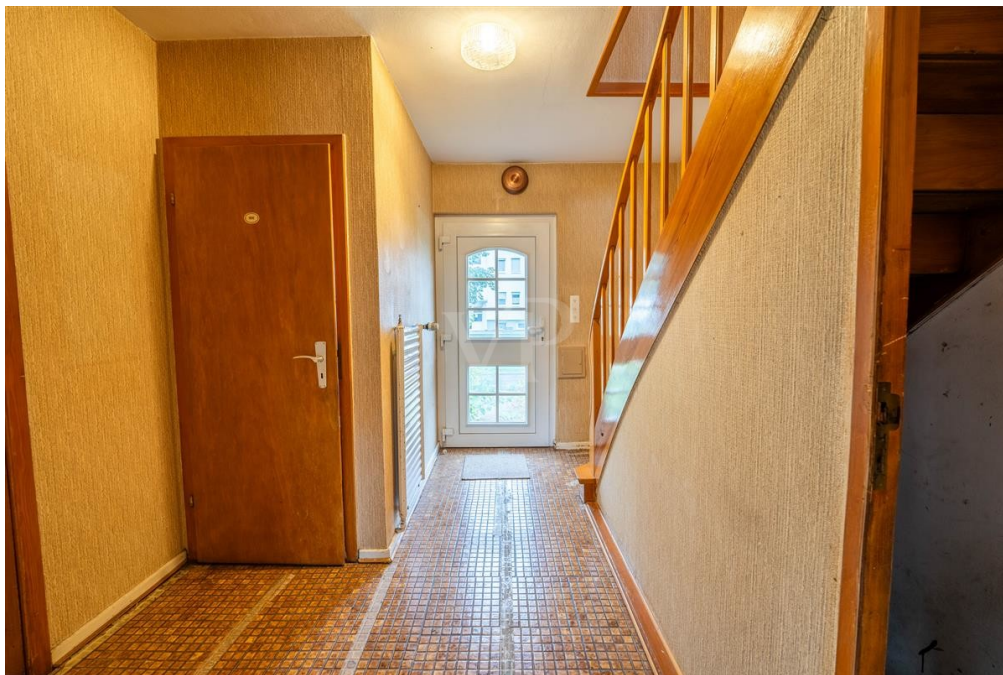
Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

FOCUS
TOP
NATIONALE
IMMOBILIEN
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
BESTE IMMOBILIENMÄKLER
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIENMÄKLER IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
TOP-MÄKLER KOBLENZ
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

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!

Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Una prima impressione

Questa casa a schiera completamente seminterrata, costruita nel 1962, si trova in una zona residenziale molto tranquilla e ben tenuta di Höhr-Grenzhausen. L'immobile offre tre locali, di cui due camere da letto, che possono essere arredati individualmente. Un bagno offre il comfort necessario. Inoltre, la casa dispone di due balconi/terrazze, che offrono ulteriori opportunità di relax all'aperto. Ulteriori dettagli: - Finestre in PVC con doppi vetri (circa 1996) - Riscaldamento centralizzato a gas (circa 1993) - Terrazza e balcone - Giardino privato - Cantina completa - Attacco per lavatrice in cantina - Garage e posto auto antistante - Tetto in cemento-amianto ondulato. Un punto forte della proprietà è il giardino adiacente. Con la dovuta cura, quest'area invita a progettare e piantumarla secondo i propri gusti e offre spazio per una varietà di attività. La casa è situata in posizione comoda. Negozi per le necessità quotidiane, scuole, asili e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Il quartiere è ideale per le famiglie e offre numerosi vantaggi della vita urbana, senza rinunciare a un certo grado di pace e tranquillità. Questa proprietà è particolarmente adatta agli acquirenti disposti a investire nella ristrutturazione e nell'ammodernamento di una casa per trasformarla secondo la propria visione. Il potenziale di questa proprietà è ulteriormente esaltato dall'ulteriore spazio esterno. Con un approccio creativo e la passione per l'artigianato, questa casa a schiera può essere trasformata in uno spazio abitativo dal design unico e ricco di possibilità.

Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Tutto sulla posizione

Mitten im Kannenbäckerland liegt Höhr-Grenzhausen. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft und ihre gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört. Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule und Förderschule auch über eine Realschule Plus und ein Gymnasium. Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz, der auf den Fachbereich „Künstlerische Keramik“ spezialisiert ist und eine Fachoberschule Technik/Metall.

Codice oggetto: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 560.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

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