

Lahnstein

3-Zimmerwohnung mit Traumblick in ruhiger Wohngegend

Codice oggetto: 26014061



PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,03 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

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

Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26014061
Superficie netta	ca. 78,03 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 18 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	90.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.11.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

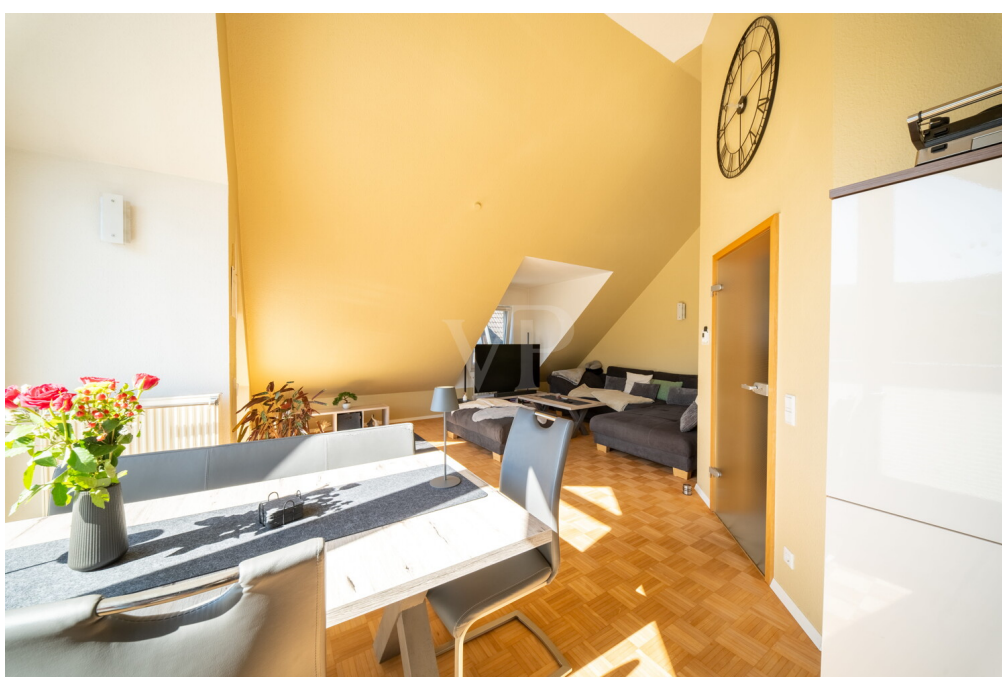
Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

La proprietà



Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

La proprietà



Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

La proprietà



Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

La proprietà



Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

La proprietà



Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

La proprietà



Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

La proprietà



Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

La proprietà

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



FOCUS
TOP
NATIONALES
ANBIETERGESAMT
2024
VERGLEICH DER
BESCHÜTZTEN
IMMOBILIEN
IMMOBILIEN

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
IMMOBILIEN
IMMOBILIEN
IMMOBILIEN
IMMOBILIEN

Capital
IMMOBILIEN
IMMOBILIEN
IMMOBILIEN
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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP

VON POLL
FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

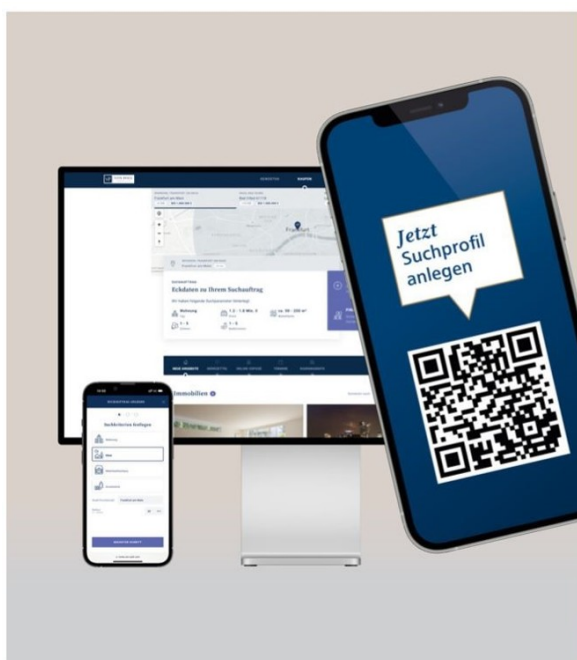
- 1 IHRE PERSONLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose 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

Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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: 26014061 - 56112 Lahnstein

Una prima impressione

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine offene, modern geschnittene Wohnung im Dachgeschoss von ca. 80 m² in einem gepflegten Dreifamilienhaus.

Die Besonderheiten auf einen Blick:

- Großzügiges Staffelgeschoss
- Moderne Einbauküche
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Großes Hauptbad mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Großer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Direkt aus der Wohnung zugänglicher Speicher
- Garage sowie ein zusätzlicher Parkplatz direkt vor der Garage
- Eigener Kellerraum und weitere praktische Stauflächen

Ein besonderes Highlight ist der beeindruckende Panorama-Weitblick, den Sie sowohl durch die XXL-Fensterfront im Wohnbereich als auch vom Balkon aus genießen können.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Einzelpersonen mit Platzbedarf für ein Homeoffice oder auch Familien mit einem Kind.

Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

Tutto sulla posizione

Lahnstein/Friedrichsseggen vereint ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Im nahen Stadtgebiet von Lahnstein profitieren Sie von einer umfassenden medizinischen Versorgung durch Allgemein- und Fachärzte sowie von familienfreundlichen Kindergärten und Schulen. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar. Pendler schätzen die kurzen Wege: Die Lahnsteiner City ist nur ca. 3 km entfernt, Koblenz erreichen Sie in ca. 10 km. Auch die Anbindung an den internationalen Flugverkehr ist exzellent; die Flughäfen Frankfurt-Hahn (HHN) und Köln/Bonn (CGN) liegen jeweils ca. 70 km entfernt, der Großflughafen Frankfurt Main (FRA) ist in ca. 85 km erreichbar.

Codice oggetto: 26014061 - 56112 Lahnstein

Ulteriori informazioni

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: 26014061 - 56112 Lahnstein

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