

Hilgert

## Familienfreundliches Einfamilienhaus in sonniger Lage von Hilgert

CODICE OGGETTO: 25014066



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

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 194 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 910 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert**

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

CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                        |                                                                           |
|---------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25014066               | Prezzo d'acquisto      | 249.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 194 m <sup>2</sup> | Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Tipologia tetto     | a due falde            | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 8                      | Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Camere da letto     | 4                      | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Bagni               | 2                      | Superficie lorda       | ca. 103 m <sup>2</sup>                                                    |
| Anno di costruzione | 1932                   | Caratteristiche        | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile                       |

CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 08.07.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 413.80 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1932                |

CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert

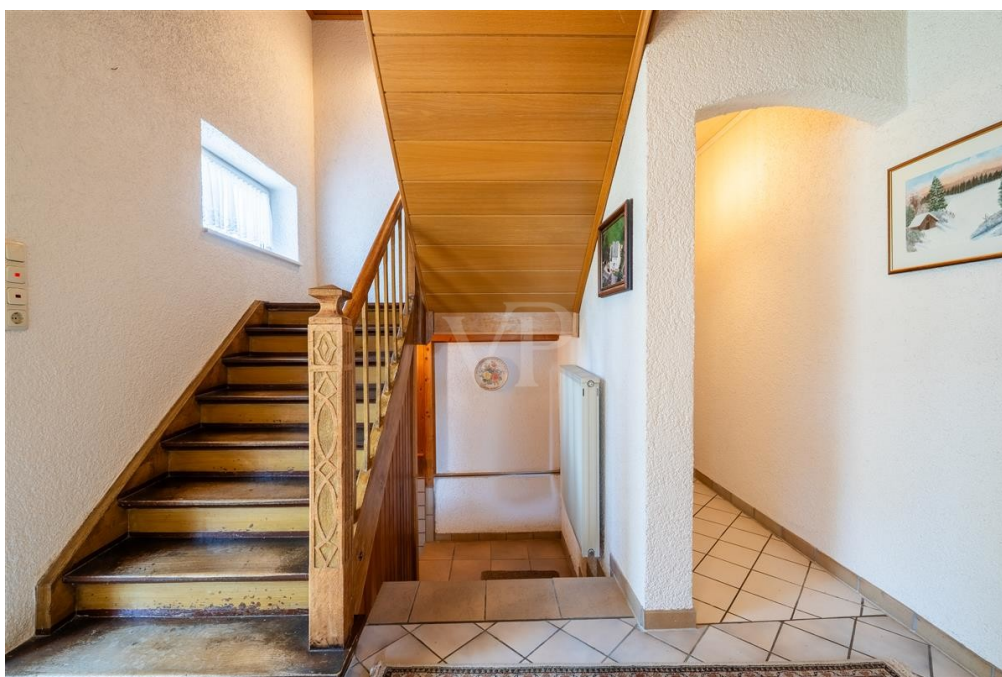
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert

## La proprietà



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**  
NATIONALES  
KONZERNRANGING  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AWARD  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert

## La proprietà

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



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!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

 **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: 25014066 - 56206 Hilgert

## 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](http://www.vp-finance.de)

**CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert**

## Una prima impressione

Familienfreundliches Einfamilienhaus in sonniger Lage von Hilgert

Die Wohnfläche von ca.194 m2 verteilt sich hell und sehr individuell über drei Etagen. Eine Gesamtnutzung sowie eine Aufteilung in 2 Wohneinheiten mit Küche (wie momentan genutzt) ist denkbar.

Die sonnige, großzügige Terrasse mit überdachtem Sitzplatz, sowie der Nutzgarten mit einer schönen Wiesenfläche kombiniert, ermöglichen angenehme Stunden im Freien. Perfekt ergänzt wird die Immobilie durch eine großzügige Doppelgarage mit direkter Verbindung zum Haus und dem Garten.



**CODICE OGGETTO: 25014066 - 56206 Hilgert**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 413.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.

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 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: 25014066 - 56206 Hilgert**

## 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)