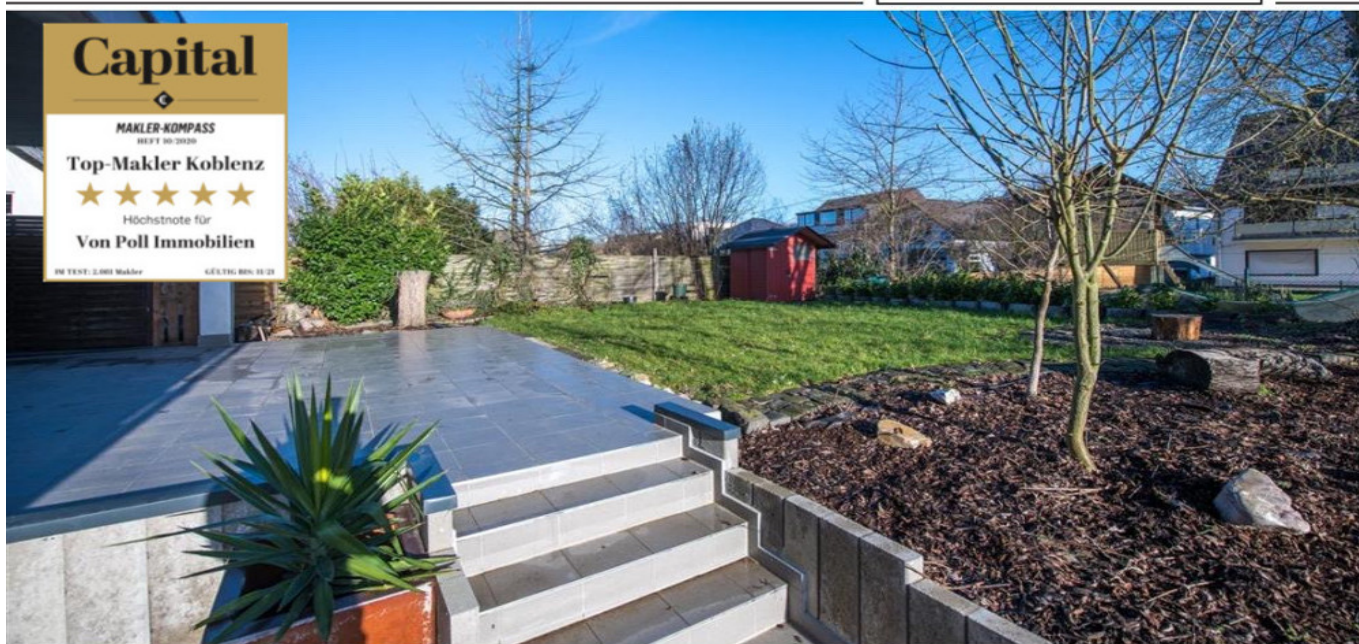


Spay

Großzügige Erdgeschosswohnung mit großem Garten und Blick auf die Marksburg

CODICE OGGETTO: 25014077



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.080 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

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

CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25014077
Superficie netta	ca. 150 m ²
DISPONIBILE DAL	01.10.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.080 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	189.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.02.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

La proprietà





VON POLL
REAL ESTATE

CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2024
RECOGNIZED BY
EMPLOYERS
BY
EMPLOYEE

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
UNTERNEHMEN
VON POLL IMMOBILIEN

Capital
PRESTIGE
TOP 100
KUNDEN
★★★★★
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

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

CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

Una prima impressione

Diese charmante Erdgeschosswohnung mit rund 150 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie großzügige Außenflächen.

Besonderheiten im Überblick:

- 4 helle, einladende Zimmer
- Modernes Badezimmer sowie separates Gäste-WC
- Wohnbereich mit pflegeleichtem Fliesenboden und offenem Kamin
- Schlafräume mit hochwertigem Vinylboden
- Großzügige Terrasse mit Blick in den Garten zur Alleinnutzung
- Neuwertige Einbauküche wird für einen Betrag von 50€/Monat separat vermietet.
- Entkalkungsanlage im Haus
- Außenstellplatz, Kellerraum und gemeinschaftliche Waschküche vorhanden

Ein Energieausweis liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden.

CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

Tutto sulla posizione

An einem großen Rheinbogen liegt der Weinort Spay. Die Ortsgemeinde befindet sich ca. 12 km südlich von Koblenz im Oberen Mittelrheintal. Auf Grund der schönen Lage am Rhein und den tollen Wanderwegen und Pfaden ist Spay ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und beglückt Urlauber mit seinen Fachwerkhäusern, seinen gelobten Restaurants, sowie seiner guten Anbindung an Koblenz.

CODICE OGGETTO: 25014077 - 56322 Spay

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.2.2028.
Endenergiebedarf beträgt 189.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25014077 - 56322 Spay

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