

Anhausen

Casa indipendente ristrutturata con cura con complesso di fienili

Codice oggetto: 25014081



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 198 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 622 m²

Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

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

Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|------------------------|------------------------|---|
| Codice oggetto | 25014081 | Prezzo d'acquisto | 398.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 198 m ² | Casa | Casa unifamiliare |
| Tipologia tetto | a due falde | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani | 5 | Stato dell'immobile | Ristrutturato |
| Camere da letto | 3 | Caratteristiche | Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone |
| Bagni | 2 | | |
| Anno di costruzione | 1895 | | |

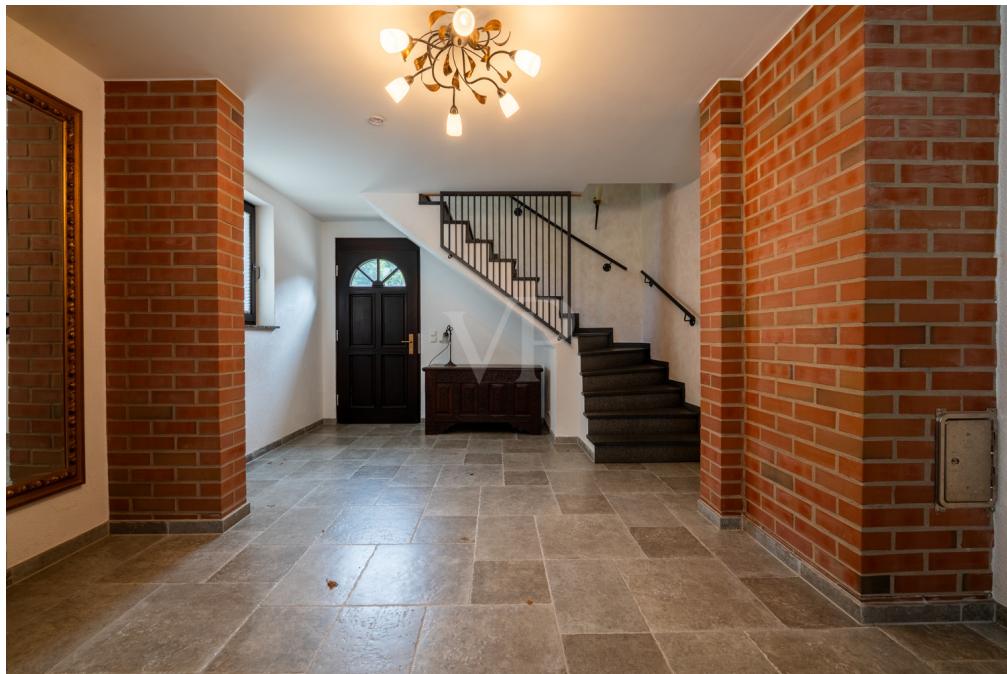
Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

Dati energetici

| | | | |
|---|-------------|---|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento | Elettrico | Consumo energetico | 85.10 kWh/m ² a |
| Certificazione energetica valido fino a | 12.06.2028 | Classe di efficienza energetica | C |
| Fonte di alimentazione | Elettrico | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2006 |

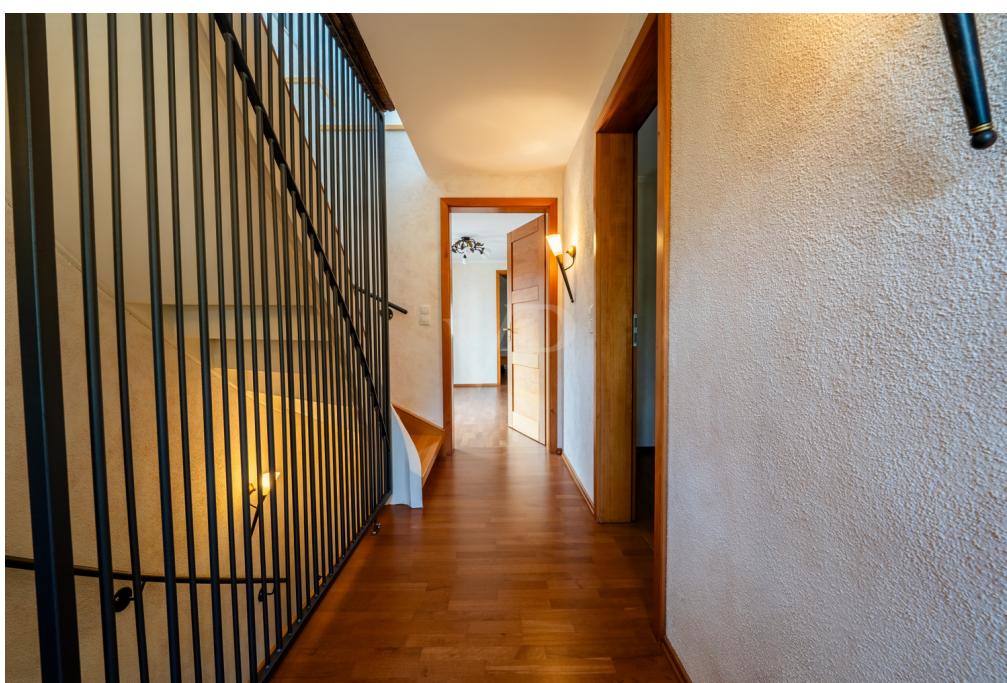
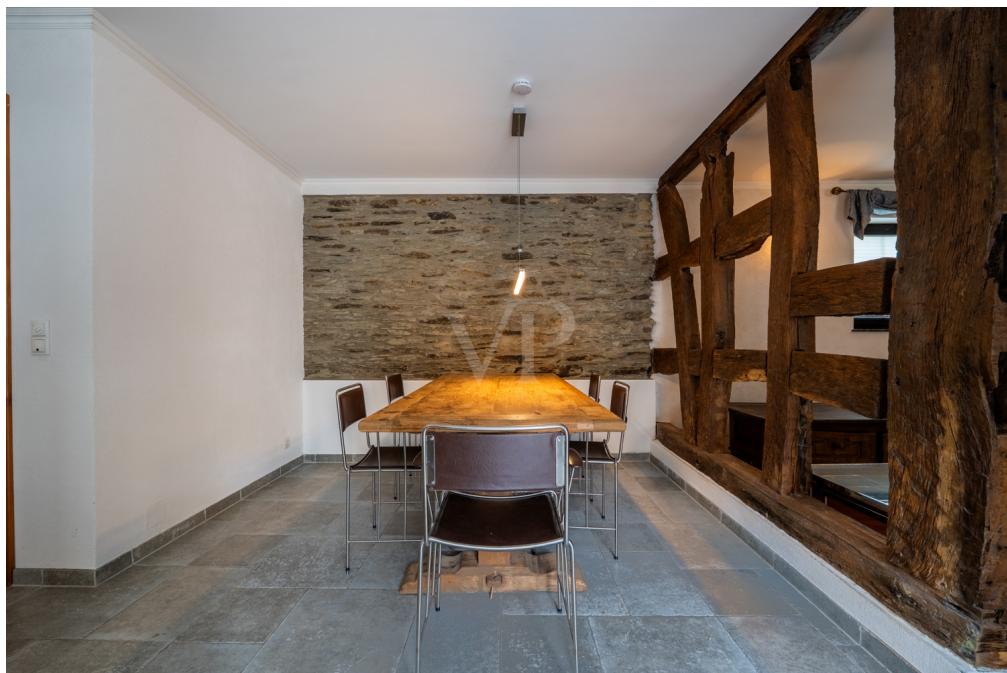
Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

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

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 Sprengnetz
 - 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: 25014081 - 56584 Anhausen

La proprietà

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

Una prima impressione

Questa casa indipendente, ristrutturata con cura e attenzione ai dettagli in un affascinante stile rustico, offre una generosa superficie abitabile di circa 200 m². Entrando, apprezzerete immediatamente il riuscito connubio tra fascino storico e comfort abitativo contemporaneo. Le caratteristiche includono: finiture di alta qualità in tutti gli ambienti; elementi originali elegantemente conservati e combinati con comfort moderni; una planimetria contemporanea; una cucina moderna dotata di tutti gli elettrodomestici essenziali e che non lascia nulla a desiderare; due bagni con sanitari moderni, ciascuno con doccia e vasca; e un WC separato per gli ospiti al piano terra. Il fienile adiacente offre una varietà di utilizzi: come ripostiglio, laboratorio o spazio di lavoro creativo. Un ulteriore parcheggio per diversi veicoli completa la proprietà.

Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

Tutto sulla posizione

Anhausen verfügt über eine gute Verkehrsanbindung: Die Autobahn A73 ist nur etwa 8 Kilometer entfernt und der nächstgelegene ICE-Bahnhof befindet sich in Montabaur, rund 20 Autominuten entfernt.

Im Ort selbst sind eine solide Grundinfrastruktur sowie Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Dazu zählen unter anderem eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Stützpunkt-Feuerwehr sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger und gastronomische Angebote.

Für Fernreisen stehen mehrere Flughäfen in der Umgebung zur Verfügung: Der Flughafen Köln/Bonn liegt rund 50 Kilometer entfernt und der Flughafen Frankfurt-Hahn etwa 60 Kilometer.

Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 85.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

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