

Anhausen

Casa indipendente ristrutturata con cura con complesso di fienili

Codice oggetto: 25014081



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
Superficie netta	ca. 198 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1895

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25014081 - 56584 Anhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	85.10 kWh/m²a
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

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



FOCUS
TOP
NATIONALER ARBEITGEBER
2024

VP
IMMOBILIEN
★★★★★

Capital
PRESTIGE
Top-Makler-Kunden
★★★★★

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

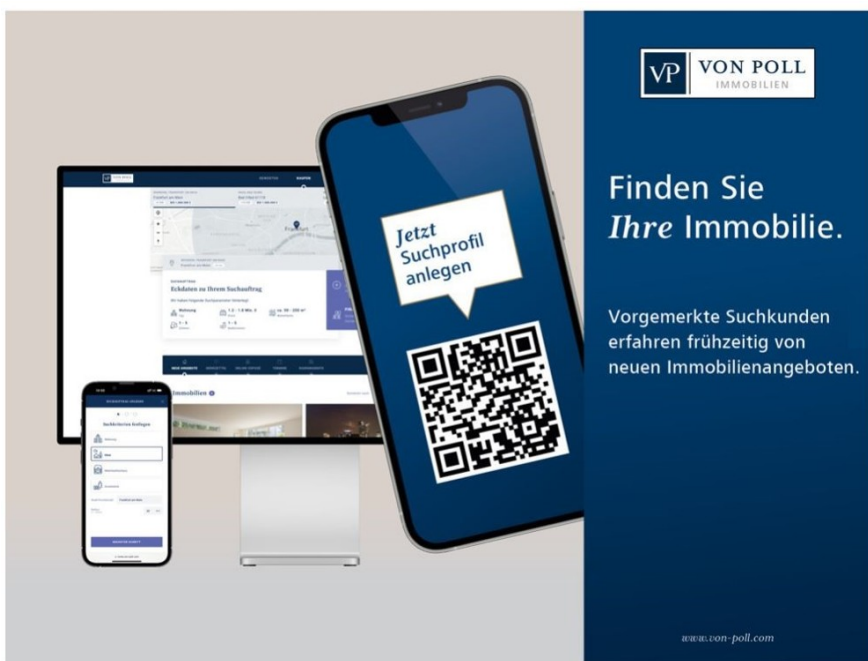
- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach 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: 25014081 - 56584 Anhausen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte 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 A3 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 Energiebedarfsausweis 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 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: 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