

Bell

Großzügiges Haus mit Fernblicklage in Bell

Codice oggetto: 26014042



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 216 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.353 m²

Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

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

Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26014042	Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Superficie netta	ca. 216 m²	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	Necessita ristrutturazione
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1975		
Garage/Posto auto	3 x Garage		

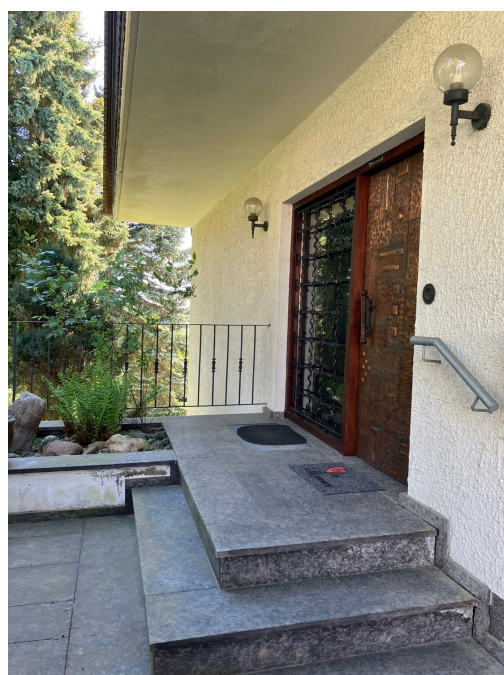
Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	189.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.05.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

La proprietà



Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

La proprietà



Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

La proprietà



Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

La proprietà



Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

La proprietà



Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

La proprietà



Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

La proprietà

A group of professionals in business attire sitting on a sofa in a modern office setting, with large windows in the background. The group consists of ten people, five men and five women, all dressed in professional suits. They are arranged in two rows, with some sitting on the sofa and others standing behind them. The office has large windows that offer a view of a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

VP 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

FOCUS
TOP
NATIONALE
ANZEIGEN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
KOBLENZ
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
MAKLER-RANGING
2022
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

La proprietà

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!

www.vp-finance.de

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

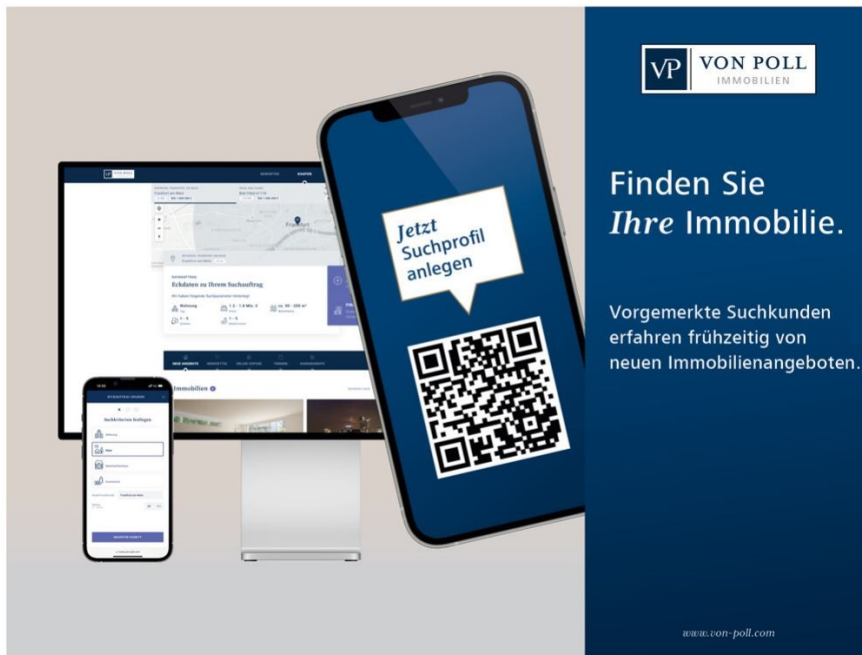
- 1 **IHRE PERSONLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 **WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose 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: 26014042 - 56745 Bell

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

Una prima impressione

Hier erwartet Sie ein herrlicher Fernblick von der Eifel über das Neuwieder Becken bis in den Westerwald. Diese schöne Bestandsimmobilie liegt auf einem ca. 1350 m² großem Grundstück mit Garagen und Teichanlage. Die großzügige Wohnfläche beträgt ca. 215 m². Das Erdgeschoß kann ebenerdig, komplett als Wohnebene genutzt werden.

Das ausgebaute Dachgeschoss ist zusätzlich zu wohnwirtschaftlichen Zwecken ausgebaut worden und verfügt über einen weiteren geräumigen Speicher.

Im Souterrain befindet sich eine kleine Einliegerwohnung mit eigenem Zugang.

Ein Schwimmbad kann im Haus ggf. reaktiviert werden und wird z.Zt. als Wohn- und Wirtschaftsraum genutzt. Ein Saunabereich steht zusätzlich zu Verfügung.

Das Dach ist überwiegend, neuwertig mit Naturschiefer eingedeckt worden und mit einer Solarthermie ausgestattet.

Sanierungen und Modernisierungen sollten bei diesem Objekt mit eingeplant werden.

Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin bereit.

Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

Tutto sulla posizione

Bell gehört mit ca. 1300 Einwohnern der Gemeinde Mendig (ca. 2,8 km) und somit dem Landkreis Mayen- Koblenz an.

Vor Ort finden Sie einen Kindergarten, der fußläufig erreichbar ist. Die Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich in Mendig sowie auch in Andernach und Mayen.

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind im Umkreis vorhanden. Des Weiteren befindet sich in Bell ein kleines Gewerbegebiet mit Handwerksunternehmen.

Besonders attraktiv ist die direkte Anbindung an die Landstraße L 82 nach Mayen sowie zur A 61 und an die A48, die Sie in wenigen Autominuten erreichen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Köln/Bonn und Frankfurt/Hahn, die nächsten Häfen befinden sich in Andernach (ca. 15 km) und Koblenz (ca. 28 km).

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

Codice oggetto: 26014042 - 56745 Bell

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: 26014042 - 56745 Bell

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