

Lehmen

Schmuckstück an der Mosel! Gepflegtes Einfamilienhaus mit Gewerbefläche in schöner Lage

Codice oggetto: 26014059

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

**PREZZO D'ACQUISTO: 668.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 288 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 1.221 m²**

Codice oggetto: 26014059 - 56332 Lehmen

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

Codice oggetto: 26014059 - 56332 Lehmen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26014059
Superficie netta	ca. 288 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	668.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26014059 - 56332 Lehmen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26014059 - 56332 Lehmen

La proprietà



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

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: 26014059 - 56332 Lehmen

La proprietà



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
NATIONALER AWARD
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26014059 - 56332 Lehmen

Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Lage von Lehmen.

Das Einfamilienhaus wurde im modernen Landhausstil errichtet, der sich durch alle Räumlichkeiten zieht.

Besonderheiten:

- moderner Landhausstil
- bodentiefe Fenster
- 5 Schlafzimmer
- Gästebereich mit Bad-en-Suite
- 2 Balkone
- sonniger Garten mit großzügiger Terrasse und separatem Grillplatz

Zum Verkaufsobjekt gehört ebenfalls ein angrenzendes, ehemals betriebenes Café. Die gastronomisch genutzten Räumlichkeiten sind Bestandteil der Immobilie und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Benutzung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine massiv errichtete Garage und 3 Freiplätzen.

(Der Energieausweis ist beantragt und wird nachgereicht.)

Codice oggetto: 26014059 - 56332 Lehmen

Tutto sulla posizione

Lehmen ist eine Weinbaugemeinde an der Untermosel in Rheinland-Pfalz, etwa 19 km von Koblenz entfernt.

Der Ort besteht aus Lehmen am Moselufer und Moselsürsch auf den Höhen. Bekannt für Weinbau, Wanderwege und den romanischen Glockenturm aus dem 12. Jahrhundert.

Lehmen ist über die B 49 gut an Koblenz und Cochem angebunden. Die A 61 ist in wenigen Kilometern erreichbar. Zudem gibt es einen Bahnhof an der Moselstrecke (KBS 690), mit regelmäßigen Verbindungen nach Koblenz und Trier. Buslinien ergänzen den Nahverkehr.

Codice oggetto: 26014059 - 56332 Lehmen

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 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: 26014059 - 56332 Lehmen

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