

Boppard

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und Blick in die Natur

Número da propriedade: 24014025



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 149 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 914 m²

Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

Numa vista geral

Número da propriedade	24014025
Área	ca. 149 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 70 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

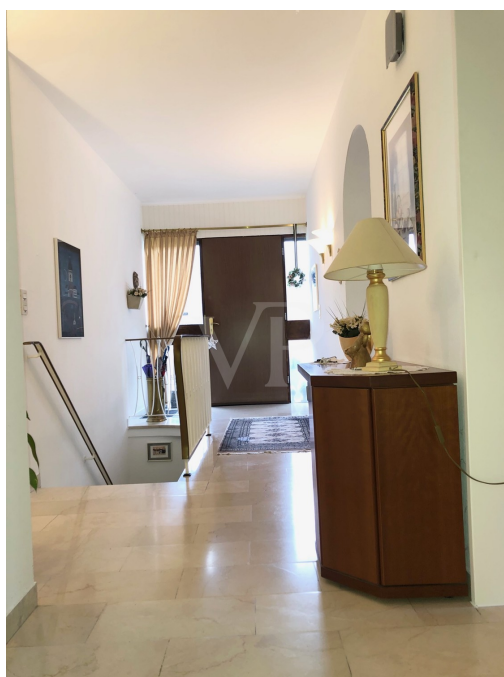
Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	OEL	Procura final de energia	219.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.02.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

O imóvel



Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

O imóvel



Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

O imóvel



Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

O imóvel



Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

O imóvel



Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

O imóvel



Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

O imóvel





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



Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

O imóvel

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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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



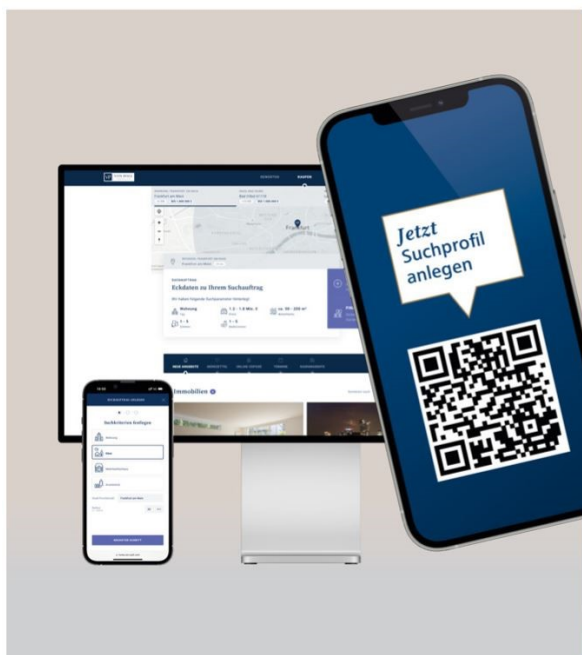
Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

O imóvel



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





**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen



Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

Uma primeira impressão

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus mit Garage steht auf einem großzügigen Grundstück in Bad Salzig, nur wenige Autominuten von der Bopparder Innenstadt entfernt. Die Immobilie ist sehr gepflegt und die Raumaufteilung bieten genügend Platz für junge Familien. Die großen Fensterflächen lassen das Haus hell und freundlich erscheinen. Die Terrasse ist mit einer angenehmen Sitzecke und einer Pergola überdacht und geschützt. Eine Markise ist ebenfalls vorhanden und spendet im Sommer angenehmen Schatten in den Mittagsstunden. Das städtische Nachbargrundstück/Streifen mit ca. 122 m² Grundstücksfläche kann für ca. 9760,- Euro (halber Bodenrichtwert) zusätzlich erworben werden. Damit kann das Haus auf Wunsch baulich erweitert werden. Der Keller- und Dachbodenbereich stellen zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung. Die sonnige und ruhige Wohnlage grenzt an einem Waldstück und lädt zum Verweilen in der Natur ein, direkt vom eigenem Garten aus. Gerne stehe ich für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

Tudo sobre a localização

Boppard liegt idyllisch inmitten der Region „Oberes Mittelrheintal“, welche seit 2002 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählt und ist nur ca. 20 Autominuten vom Koblenzer Zentrum entfernt. Insbesondere Weinkenner ist die Stadt auch über die Landesgrenzen hinaus ein Begriff. Das Weinanbaugebiet, der bekannte „Bopparder Hamm“, bringt erlesene Tropfen von höchster Qualität hervor. Durch die zentrale Lage am Mittelrhein ist Boppard auch bei Touristen ein beliebtes Ziel. Die Stadt bietet Ihnen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Das Bildungsangebot reicht von drei Grundschulen, über weiterführende Schulen bis hin zur Bundesakademie für öffentliche Verwaltung. Freizeit- und Lebensqualität sind in dieser geographisch so einzigartigen Region überdurchschnittlich hoch und zeichnen die Stadt Boppard aus. Verkehrsanbindungen Boppard verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Sowohl die Bundesstraße 9 und Bundesstraße 327 (Hunsrückhöhenstraße), als auch die A 61 erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto. Durch die linksrheinische Lage ist Boppard zudem an die Bahnlinie Köln-Mainz bzw. den regionalen Nahverkehr angeschlossen.

Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 219.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24014025 - 56154 Boppard

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com