Urbar

Zweifamilienhaus mit sonnigem Grundstück in ruhiger Lage von Urbar

Número da propriedade: 25014057

PREÇO DE COMPRA: 480.000 EUR • **ÁREA:** ca. 180 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 750 m²

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

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

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

Numa vista geral

Número da propriedade	25014057
Área	ca. 180 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	2 x Garagem, 1 x Outros

Preço de compra	480.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 90 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	12.08.2023
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	380.30 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

O imóvel

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

Uma primeira impressão

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Urbar bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 180?m² Wohnfläche und ca. 750?m² Grundstück.

Das massiv gebaute Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer.

Das Haus eignet sich hervorragend für größere Familien, zwei oder drei Generationen unter einem Dach oder auch zur Vermietung einer Einheit – der flexible Grundriss macht vieles möglich.

Highlights auf einen Blick:

- 8 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- 2 Balkone und Terrasse
- 2 Garagenstellplätze + 1 Außenstellplatz
- Kamin
- großer sonniger Garten
- ruhige Lage

Nutzen Sie die Gelegenheit und schaffen Sie sich Ihr individuelles Zuhause in attraktiver Lage – oder investieren Sie in ein Objekt mit langfristigem Potenzial!

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

Tudo sobre a localização

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

Verkehrsanbindung:

Urbar liegt direkt an der B42, zwischen Koblenz und Vallendar. Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3.

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.8.2023.
Endenergiebedarf beträgt 380.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 25014057 - 56182 Urbar

Pessoa de contacto

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

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com