

Kadenbach

Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Halbhöhenlage

Número da propriedade: 23211087



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 260 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 533 m²

Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

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

Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

Numa vista geral

Número da propriedade	23211087	Preço de compra	695.000 EUR
Área	ca. 260 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	99.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	24.10.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

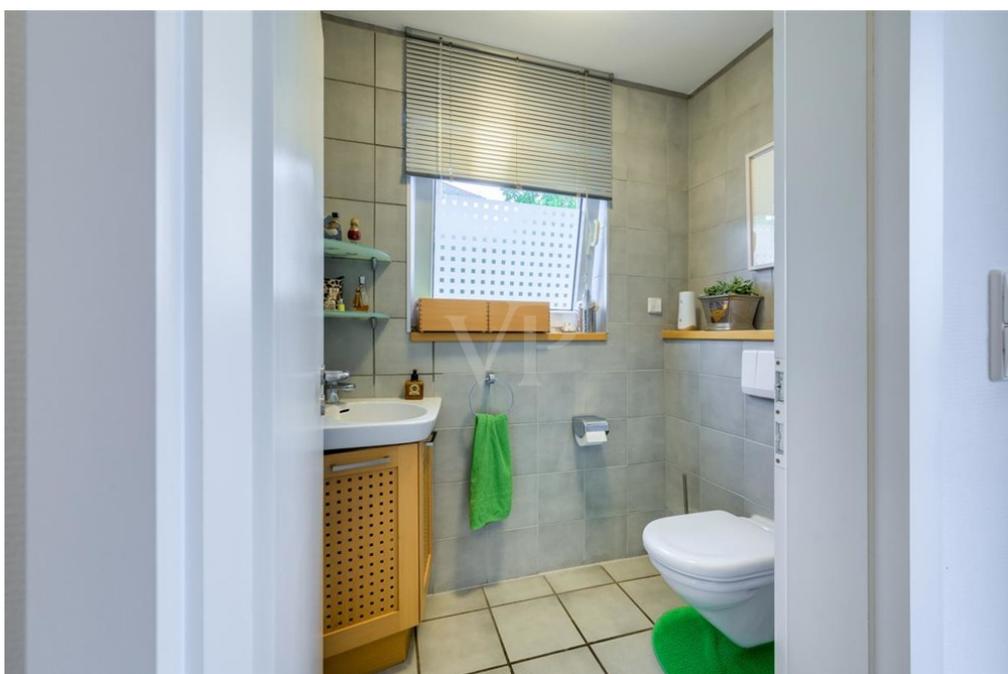
Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

O imóvel



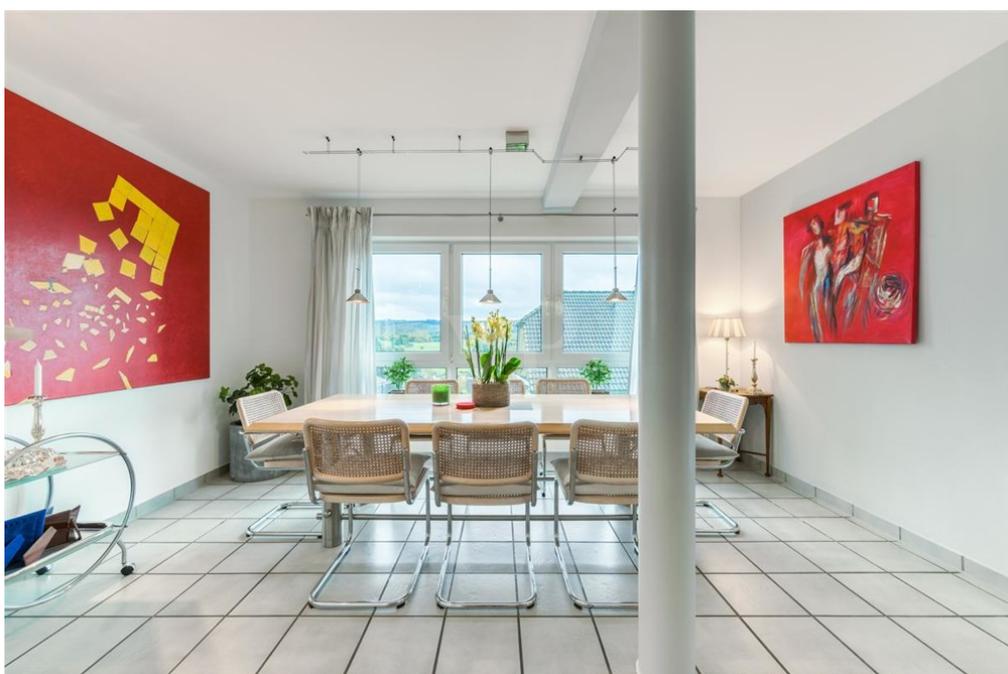
Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

O imóvel



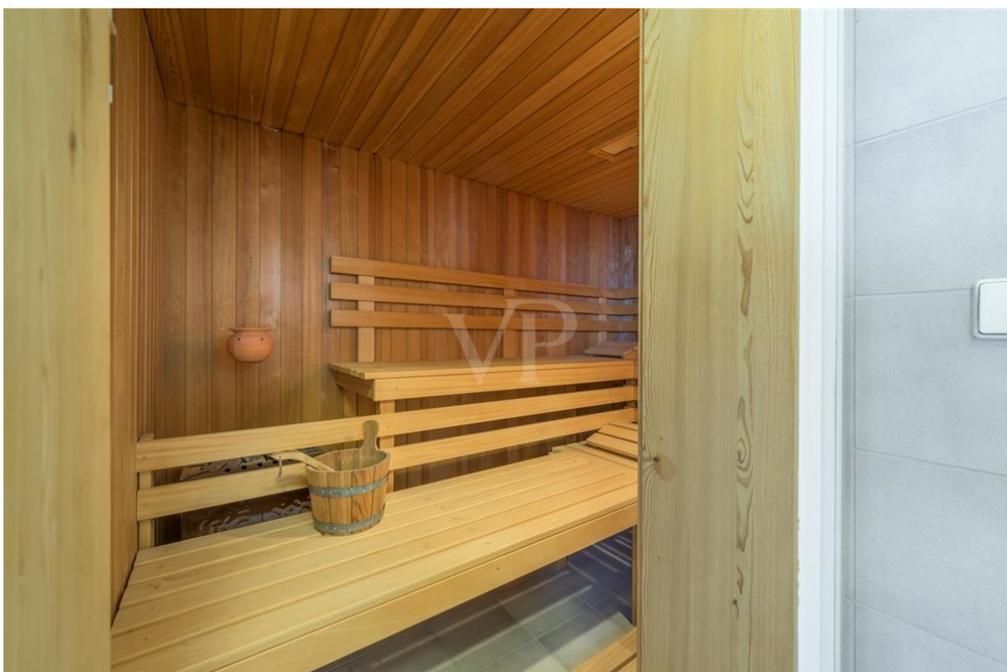
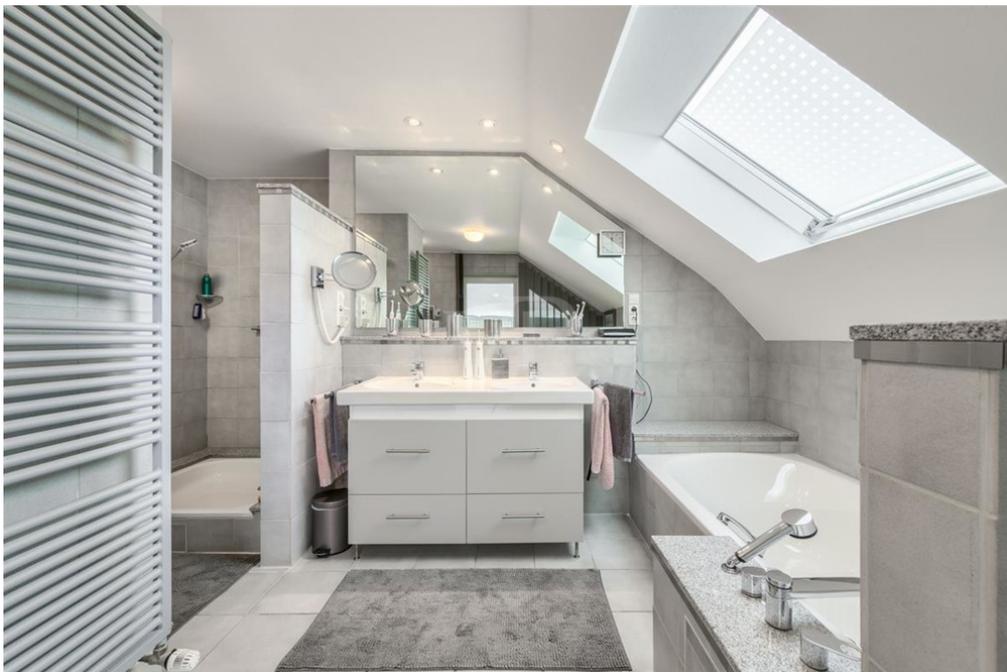
Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

O imóvel



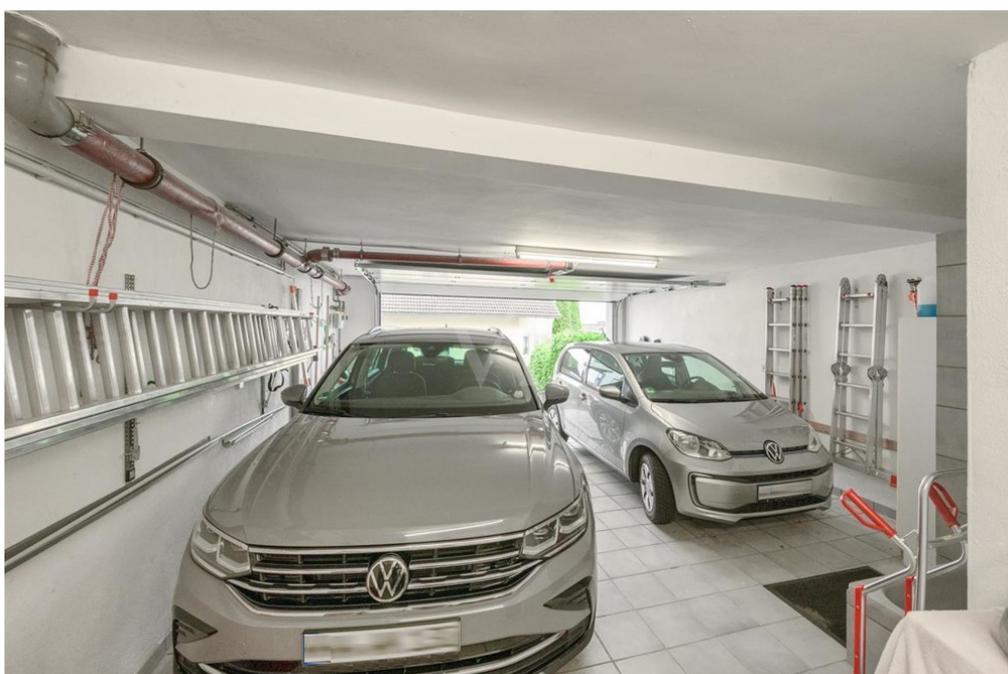
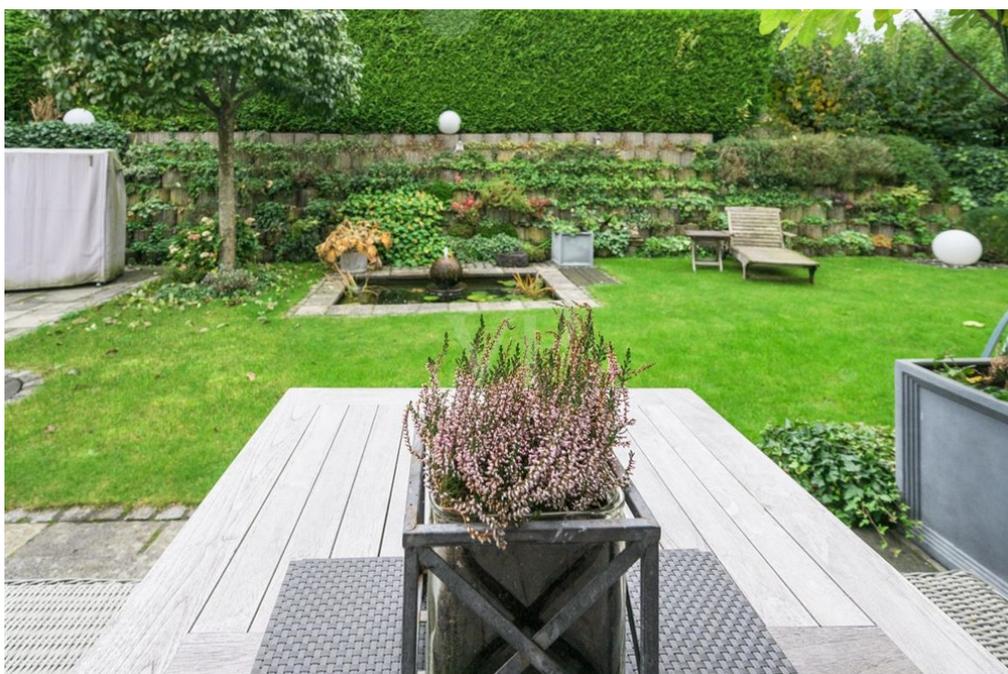
Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

O imóvel





Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

O imóvel



VP VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
Fotografie
von Poll Immobilien

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

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

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

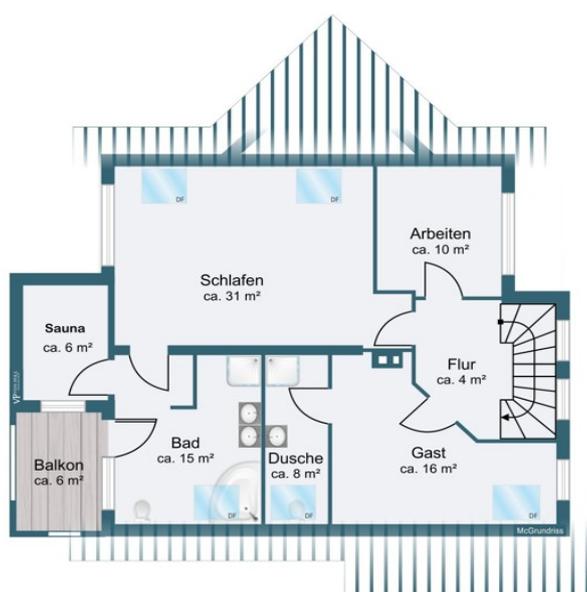
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

Uma primeira impressão

Harmonische Eleganz in ruhiger Lage – Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Dieses architektonisch exklusive Haus bietet Ihnen auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 260 m² hohe Wohnqualität mit edlen Highlights, plaziert auf einem ca. 533 m² großen sonnenverwöhnten Grundstück. Neben einem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Fernblick verfügt diese Immobilie über drei Schlafzimmer, zwei davon mit Bad en Suit. Besondere Merkmale: -Sauna im Hauptbadezimmer -Hochwertige, maßangefertigte Einbauten -Uneinsehbarer Garten mit Gartenteich und überdachtem Außensitz -Mehrere Balkone und Sonnenterrassen -Regenwasserzisterne (4.000 l) - Einliegerwohnung in gleicher gehobener Qualität wie Hauptwohnung Einen besonderen Komfort bietet die Doppelgarage (inkl. Wallbox) mit Zugang zum Haus und ein Außenstellplatz.

Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

Tudo sobre a localização

Die Verkehrsanbindung von Kadenbach macht den Ort zu einem günstig gelegenen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitzwecke. Kadenbach ist über die Landesstraße L318 mit der umliegenden Region verbunden. Die nächstgelegenen Städte Montabaur (mit Anschluss an die ICE Schnellbahntrasse Köln-Frankfurt), Höhr-Grenzhausen und Koblenz erreichen Sie in jeweils ca. 15 Minuten. Die nächstgrößere Stadt Bad Ems erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Der Nachbarort Neuhäusel verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Grundschule, Kindergarten und alle erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs. Zudem ist für die medizinische Versorgung in Neuhäusel gut gesorgt.

Número da propriedade: 23211087 - 56337 Kadenbach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 99.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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 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: 23211087 - 56337 Kadenbach

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