

Brodenbach

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Número da propriedade: 24014029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 335.000 EUR • ÁREA: ca. 190 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 622 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

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

Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## Numa vista geral

|                        |  |                             |  |
|------------------------|--|-----------------------------|--|
| Número da propriedade  | 24014029   | Preço de compra             | 335.000 EUR  |
| Área                   | ca. 190 m <sup>2</sup>                               | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia   |
| Forma do telhado       | Telhado de quadril                                   | 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. 66 m <sup>2</sup>  |
| Quartos                | 4  | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |
| Casas de banho         | 2  |                             |  |
| Ano de construção      | 1992   |                             |  |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |                             |  |

Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## Dados energéticos

|                                   |                               |                          |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | FLUESSIGGAS                   | Consumo final de energia | 121.80 kWh/m <sup>2</sup> a       |
| Certificado Energético válido até | 26.04.2033                    | Classificação energética | D                                 |

Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## O imóvel



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](http://www.von-poll.com)

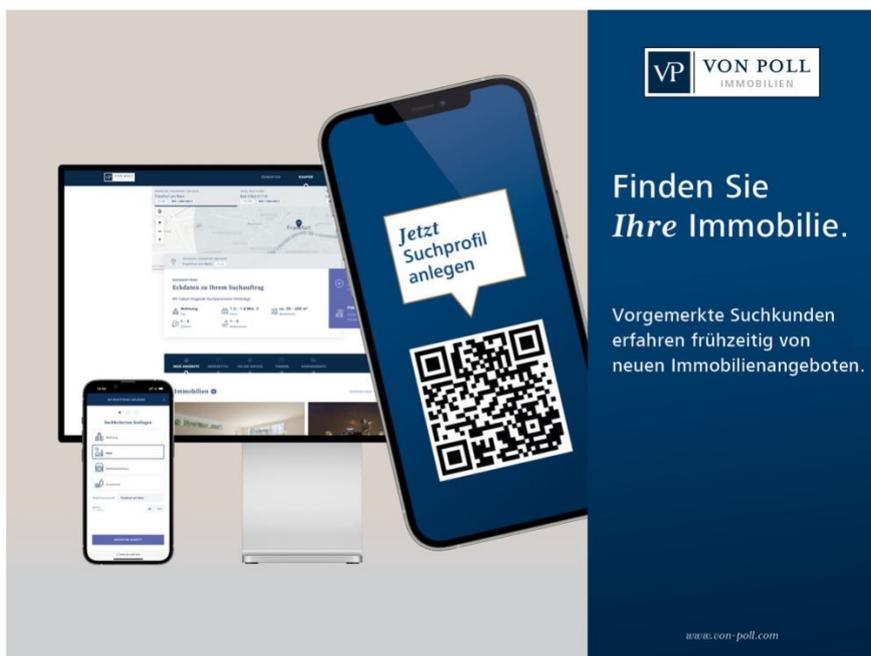
**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
ANBESTELLER  
2024  
VERLEHREND IN  
KATEGORIE  
"RETT"-FELD

VP  
IMMOBILIEN  
★★★★★  
IN DER FÜR  
KOBLENZ UND UMGEBUNG  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
★★★★★  
Top Makler Koblenz  
VON POLL IMMOBILIEN

Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

 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](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## 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!

Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## Uma primeira impressão

Dieses, aus dem Jahr 1992, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem ca. 622 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einem ruhigen Wohngebiet von Brodenbach. Ausstattungsmkmale: Haupthaus: - 4 Zimmer - 1 Bad mit Dusche und Badewanne - Gäste-WC - Kaminofen - großer und sonniger Garten Einliegerwohnung: - 2 Zimmer - Bad mit großer Dusche - Einbauküche inkl. Elektrogeräte - Terrasse Eine Garage sowie Stellplatz runden dieses Angebot ab.

Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## Tudo sobre a localização

Der staatlich anerkannte Luftkurort Brodenbach liegt zwischen Koblenz , Treis-Karden und Cochem am rechten Ufer der Mosel. Die beiden waldreichen Seitentäler des Ehrbaches und des Brodenbaches führen der Moselgemeinde ständig frische Luft zu. Durch die zentrale Lage der Ortsgemeinde wird Ihnen hier ein idealer Ausgangspunkt für Tages- und Halbtagsausflüge auf der Mosel mit dem Schiff oder entlang der Mosel mit dem Auto und Motorrad geboten. Zahlreiche interessante Ziele im Mosel- und Rheintal locken mit ihren geschichtsträchtigen Mythen und der vom Weinanbau geprägten Landschaft jährlich viele Besucher. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn lassen sich gut erreichen und fahren mehrmals täglich. Brodenbach selbst ist touristisch geprägt und bietet mit seinen zahlreichen Wanderwegen, Restaurants, Burgen und Mühlen vielseitige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Die Städte Koblenz und Cochem liegen jeweils nur ca 25 km von Brodenbach entfernt.

Número da propriedade: 24014029 - 56332 Brodenbach

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 121.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24014029 - 56332 Brodenbach

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)