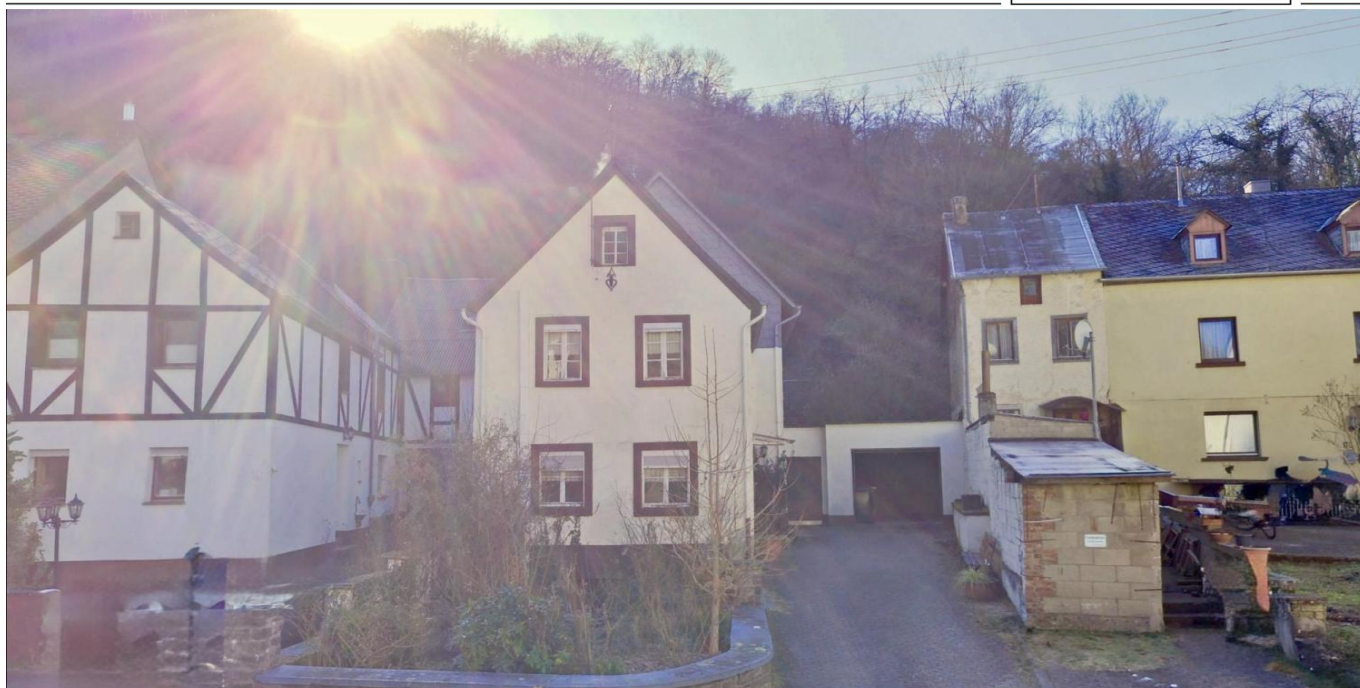


Oberfell

Charmantes Einfamilienhaus mit viel Raum und Potenzial zur freien Gestaltung

Número da propriedade: 25014003



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • ÁREA: ca. 184 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 627 m²

Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

- 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: 25014003 - 56332 Oberfell

Numa vista geral

Número da propriedade	25014003
Área	ca. 184 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1892
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	149.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	361.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.01.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1892

Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

O imóvel



Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

O imóvel



Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

O imóvel



Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

O imóvel



Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

O imóvel



Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

O imóvel



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 KUNDENSERVICES
2024
BESTE IMMOBILIENFIRMEN
IM NORDRHEIN-WESTFALEN-BEREICH

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
IMMOBILIEN

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

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

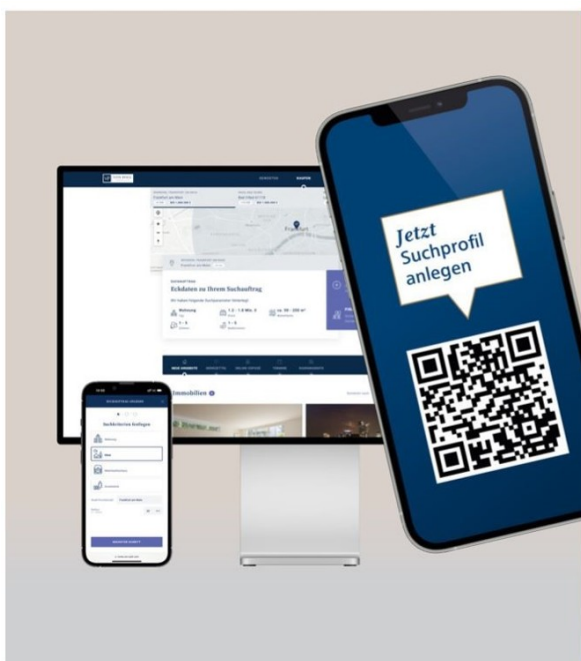
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP

www.vp-finance.de

Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

O imóvel

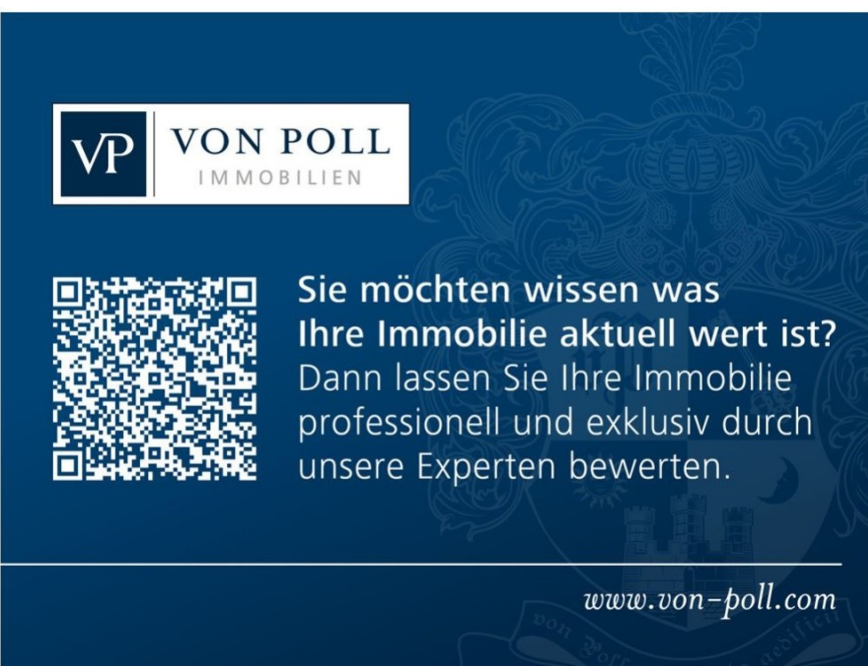


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

Plantas dos pisos





Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus in Oberfell bietet mit 8 Zimmern auf ca. 184 m² Wohnfläche viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder kreative Wohnkonzepte. Das Haus besticht durch seinen traditionellen Charme, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Objekt ist teilweise renovierungsbedürftig, bietet aber eine solide Bausubstanz und viel Potenzial zur Modernisierung nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Ausstattung & Merkmale:

- 8 Zimmer – ideal für Familien oder Home-Office
- Solide Bausubstanz mit viel Gestaltungsspielraum
- Teilweise renovierungsbedürftig – verwirklichen Sie Ihre Wohnideen
- ca. 627 m² Grundstück mit Garten – ideal für Erholung und Freizeit
- Ruhige Lage in Oberfell mit guter Anbindung an Koblenz & Cochem
- Nähe zur Mosel – perfekte Umgebung für Natur- und Weinliebhaber

Eine Garage mit elektrischem Rollltor sowie ein Stellplatz runden dieses Angebot ab.

Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

Tudo sobre a localização

Oberfell liegt malerisch an der Terrassenmosel im Landkreis Mayen-Koblenz, eingebettet in eine idyllische Weinlandschaft mit herrlichem Blick auf die Mosel. Die Nähe zu Koblenz (ca. 21 km) und Cochem (ca. 29 km) sorgt für eine gute Erreichbarkeit, während die Bundesstraße 49 und Busverbindungen eine hervorragende Verkehrsanbindung bieten.

Das milde Klima der Region begünstigt den Weinbau und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Oberfell bietet naturnahes Wohnen mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren und Wassersport. Kulturelle Sehenswürdigkeiten wie die Wallfahrtskirche Bleidenberg unterstreichen den historischen Charme des Ortes.

Die Kombination aus reizvoller Landschaft, guter Infrastruktur und ruhiger Wohnlage macht Oberfell zu einem attraktiven Standort für Immobilienkäufer.

Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 361.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.

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 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.

Número da propriedade: 25014003 - 56332 Oberfell

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