

Bell

Großzügiges Haus mit Fernblicklage in Bell

Número da propriedade: 26014042



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 445.000 EUR • ÁREA: ca. 216 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.353 m²

Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

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

Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

Numa vista geral

Número da propriedade	26014042	Preço de compra	445.000 EUR
Área	ca. 216 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1975		
Tipo de estacionamento	3 x Garagem		

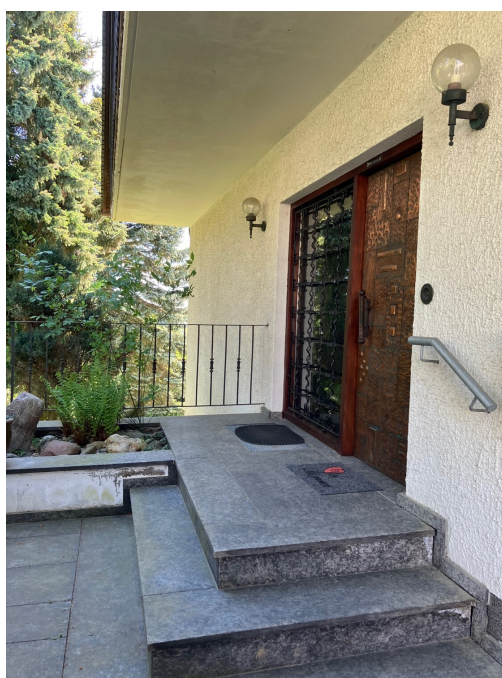
Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	189.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	29.05.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

O imóvel



Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

O imóvel



Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

O imóvel



Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

O imóvel



Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

O imóvel



Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

O imóvel



Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

O imóvel

A group of professionals in business attire sitting on a sofa in a modern office setting, with large windows in the background. The group consists of ten people, five men and five women, all dressed in professional business suits. They are arranged in two rows, with some sitting on the sofa and others standing behind them. The office has large windows that offer a view of a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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

FOCUS
TOP
DACHSTEUERBEREITER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
BESTE IMMOBILIENMÄKLER
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIENMÄKLER IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
MAKLER-RANGLISTE
2022
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

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!

www.vp-finance.de

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

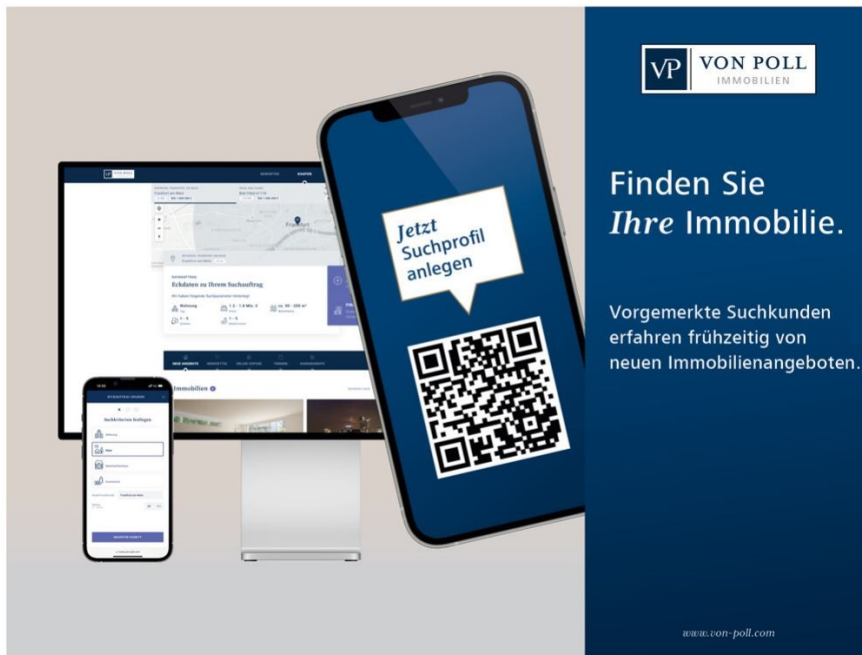
- 1 **IHRE PERSONLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 **WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 **TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGBERN**
 - 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



www.vp-finance.de

Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

Uma primeira impressão

Hier erwartet Sie ein herrlicher Fernblick von der Eifel über das Neuwieder Becken bis in den Westerwald. Diese schöne Bestandsimmobilie liegt auf einem ca. 1350 m² großem Grundstück mit Garagen und Teichanlage. Die großzügige Wohnfläche beträgt ca. 215 m². Das Erdgeschoß kann ebenerdig, komplett als Wohnebene genutzt werden.

Das ausgebaute Dachgeschoss ist zusätzlich zu wohnwirtschaftlichen Zwecken ausgebaut worden und verfügt über einen weiteren geräumigen Speicher.

Im Souterrain befindet sich eine kleine Einliegerwohnung mit eigenem Zugang.

Ein Schwimmbad kann im Haus ggf. reaktiviert werden und wird z.Zt. als Wohn- und Wirtschaftsraum genutzt. Ein Saunabereich steht zusätzlich zu Verfügung.

Das Dach ist überwiegend, neuwertig mit Naturschiefer eingedeckt worden und mit einer Solarthermie ausgestattet.

Sanierungen und Modernisierungen sollten bei diesem Objekt mit eingeplant werden.

Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin bereit.

Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

Tudo sobre a localização

Bell gehört mit ca. 1300 Einwohnern der Gemeinde Mendig (ca. 2,8 km) und somit dem Landkreis Mayen- Koblenz an.

Vor Ort finden Sie einen Kindergarten, der fußläufig erreichbar ist. Die Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich in Mendig sowie auch in Andernach und Mayen.

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind im Umkreis vorhanden. Des Weiteren befindet sich in Bell ein kleines Gewerbegebiet mit Handwerksunternehmen.

Besonders attraktiv ist die direkte Anbindung an die Landstraße L 82 nach Mayen sowie zur A 61 und an die A48, die Sie in wenigen Autominuten erreichen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Köln/Bonn und Frankfurt/Hahn, die nächsten Häfen befinden sich in Andernach (ca. 15 km) und Koblenz (ca. 28 km).

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

Número da propriedade: 26014042 - 56745 Bell

Outras informações

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: 26014042 - 56745 Bell

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