

Kadenbach

# Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit tollem Fernblick

CODE DU BIEN: 23014095



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

PRIX D'ACHAT: 597.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 676 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23014095
Surface habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1998
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	597.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach

## La propriété







CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach

# La propriété

**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  
AKKREDITIERER  
**2024**  
VON DER WELT  
WIRTSCHAFTS  
ZEITUNG  
FAKT - FELD

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

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
RECHTSANWALT  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach

## La propriété



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)

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](http://www.vp-finance.de)

CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach

## La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**

- 1 IHRE PERSÖNLICHE 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 DARLEHENSGEBERN**
  - 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](http://www.vp-finance.de)

**CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach**

## Une première impression

Erhöht liegend, am Rand eines ruhigen Wohngebietes in Kadenbach finden sie dieses Einfamilienhaus mit tollem Fernblick, auf einem ca. 676 m<sup>2</sup> großem Grundstück. Auf ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt über 2 Wohnetagen, befinden sich insgesamt 4 Schlafzimmer. Der leicht separierte Kinderbereich (oder wahlweise Elterntrakt) im Erdgeschoss teilt das familienfreundliche Zuhause angenehm auf. Über eine Marmortreppe gelangen Sie zur großzügigen Galerie, von der die weiteren Schlafzimmer und das zweite Badezimmer abgehen. Im Untergeschoss haben Sie genug Stauraum und den Zugang zur großzügigen Doppelgarage, inklusive E-Ladestation. Hinter dem pflegeleichten, von der Nachbarschaft nicht einsehbarem Garten finden Sie über eine nicht bebaubare große Wiese den direkten Zugang zur Natur. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

**CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach**

## Tout sur l'emplacement

In Kadenbach selbst gibt es einen Kindergarten. Im Nachbarort Neuhäusel finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule sowie Ärzte und eine Apotheke. Kadenbach besitzt eine sehr gute Anbindung nach Koblenz / A61 (ca. 15 Minuten) und Montabaur / A3 (ca. 10 Minuten). In nächster Umgebung befindet sich ein Sportgelände, der nahegelegene Wald lädt zum Spazieren oder Joggen ein.

**CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach**

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 23014095 - 56337 Kadenbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Coblenz  
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)