

Bendorf

Zeitloses Familienhaus in Top-Wohngegend

VP azonosító: 24014004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 183,94 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 688 m²

VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

Áttekintés

VP azonosító	24014004	Vételár	595.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 183,94 m ²	Ház	Családi ház
Tet? formája	Csonka kontyter?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Szobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	4	Hasznos terület	ca. 0 m ²
FÜRD?SZOBÁK	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha
ÉPÍTÉS ÉVE	2005		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	26.01.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	66.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

Az ingatlan



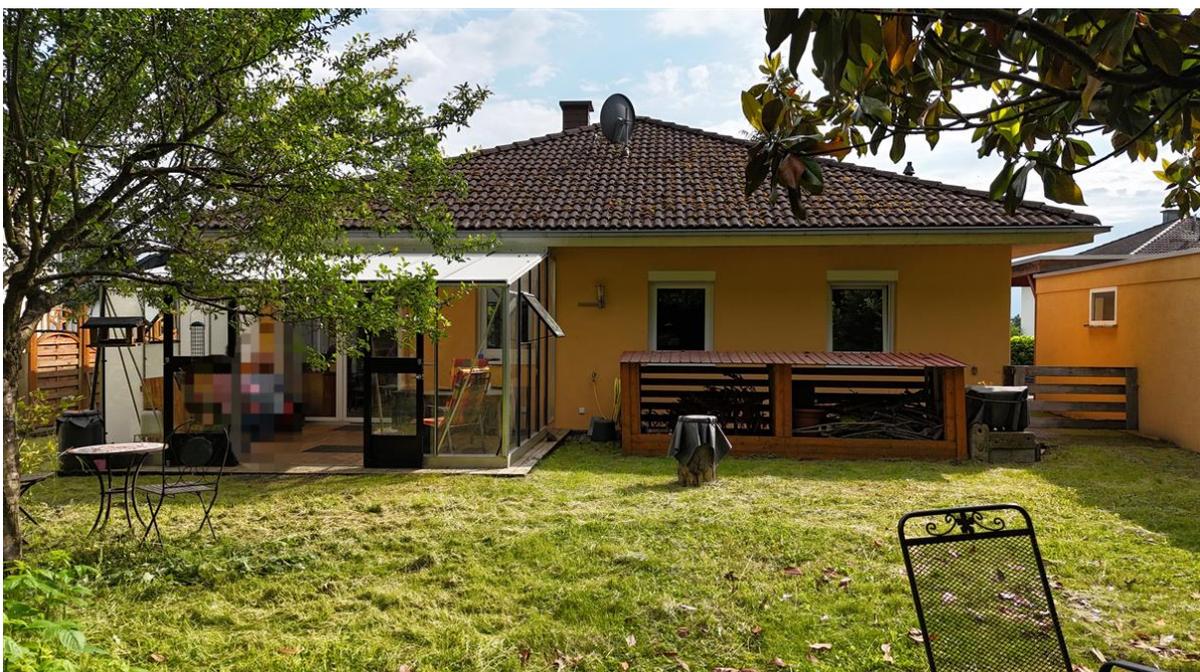
VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

Az ingatlan





VON POLL
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

Az ingatlan



**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
NATIONALES
AGENTENRANG
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MÄKLER
KOBLENZ
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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!

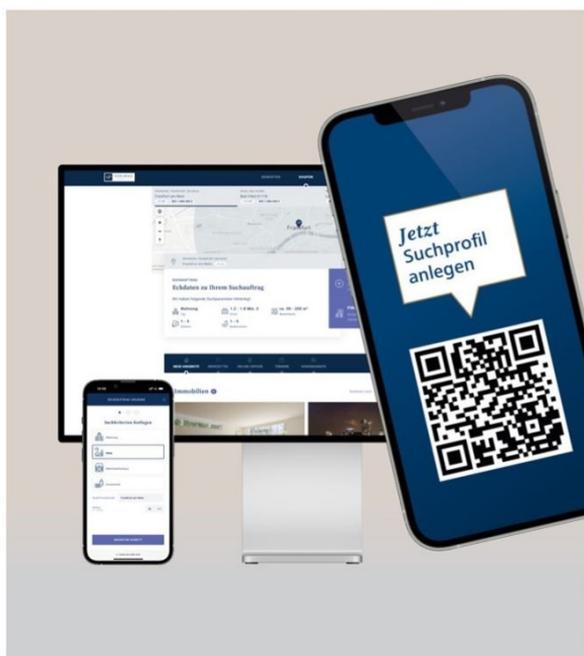


www.vp-finance.de

www.von-poll.com

VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

Az ingatlan

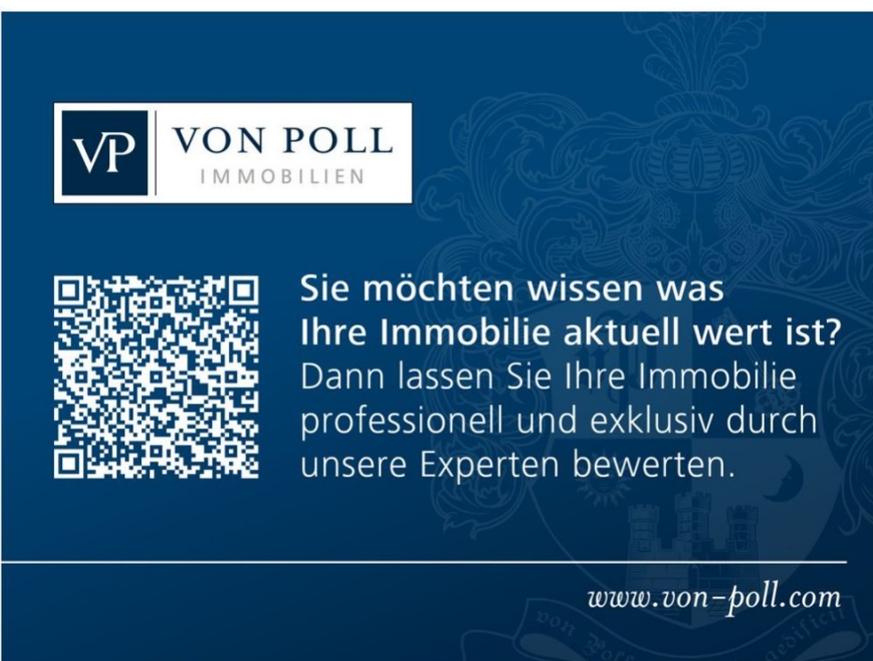


VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

Az els? benyomás

Perfekte Kombination - Einfamilienhaus im gehobenen Wohnviertel Dieses einladende Haus bietet Ihnen auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 185 m² eine gemütliche Wohnqualität, platziert auf einem ca. 690 m² großen sonnenverwöhnten Grundstück, grenzend zum Wald. Neben einem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich verfügt diese Immobilie über vier Schlafzimmer, ein Büro, sowie zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Besondere Merkmale: - Höhere Decken im Hauptwohnbereich - Kamin im offenen Wohn- und Essbereich - Rollstuhlgerechtes Wohnen im Hauptwohnbereich - Toller Lichteinfall auf beiden Etagen - Überdachter Freisitz mit Blick in den Garten - Immergrüner Garten mit Obstbäumen, Sträuchern, Teich mit künstlichem Bachlauf - Separate Sonnenterrasse im unteren Wohnbereich (inkl. Markise) - Weitere Abstellmöglichkeiten im Schuppen Einen besonderen Komfort bietet der dazugehörige Außenstellplatz, sowie das Carport mit weiteren Parkmöglichkeiten in der Einfahrt.

VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

Minden a helyszínr?!

Bendorf verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Bendorf vorhanden. Die Verkehrsanbindung von Bendorf macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48 oder die A3, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt und Köln erreichen. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Stadt Koblenz, wo sich ein Bahnhof befindet. Weitere nächstliegende Städte erreichen Sie wie folgt: Die Stadt Neuwied (mit Bahnhof) liegt ca. 10km entfernt. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in ca. 100m zu erreichen. Höhr-Grenzhausen in ca. 10 min Koblenz in ca. 15 min Andernach in ca. 15 min Frankfurt in ca. 1 h Köln/Bonn in ca. 1 h 20 min

VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 66.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 24014004 - 56170 Bendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com