

Bendorf

Modernes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten

Número da propriedade: 24211016A



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 849.000 EUR • ÁREA: ca. 275 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 525 m²

Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

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

Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24211016A
Área	ca. 275 m ²
Forma do telhado	Telhado campo único
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Casas de banho	3
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	849.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	73.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	13.02.2033	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel



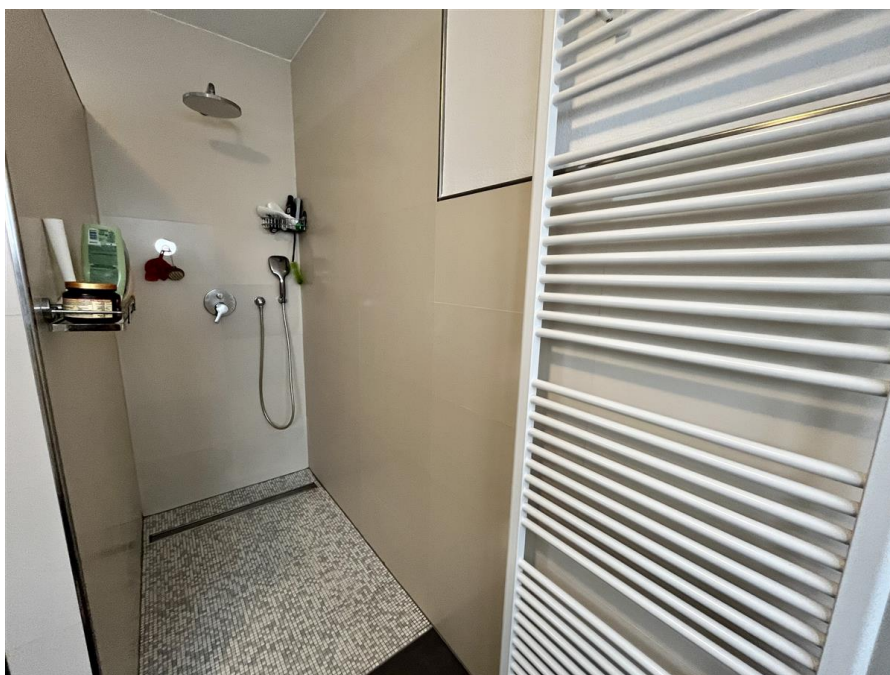
Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel



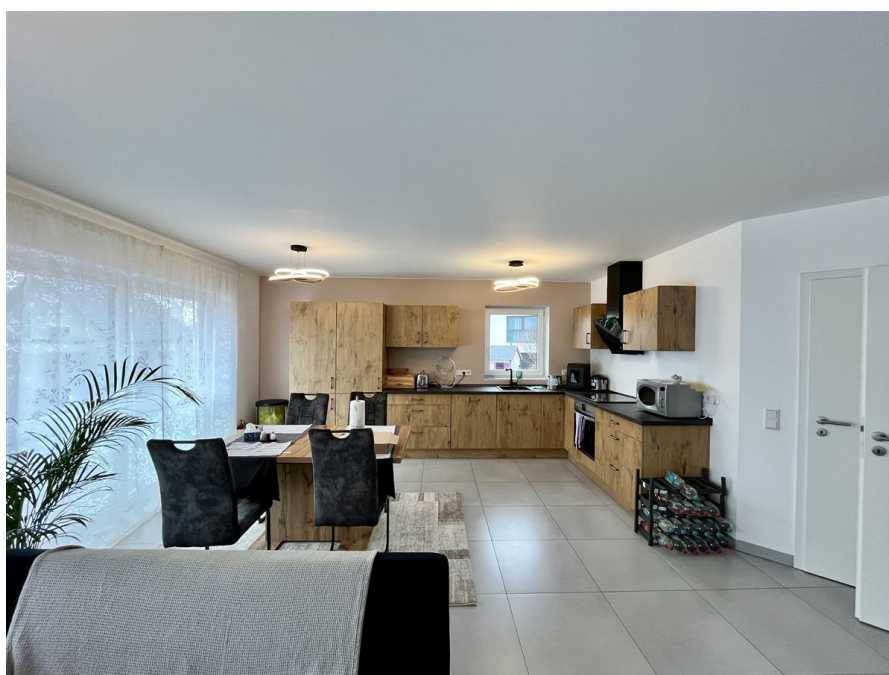
Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

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

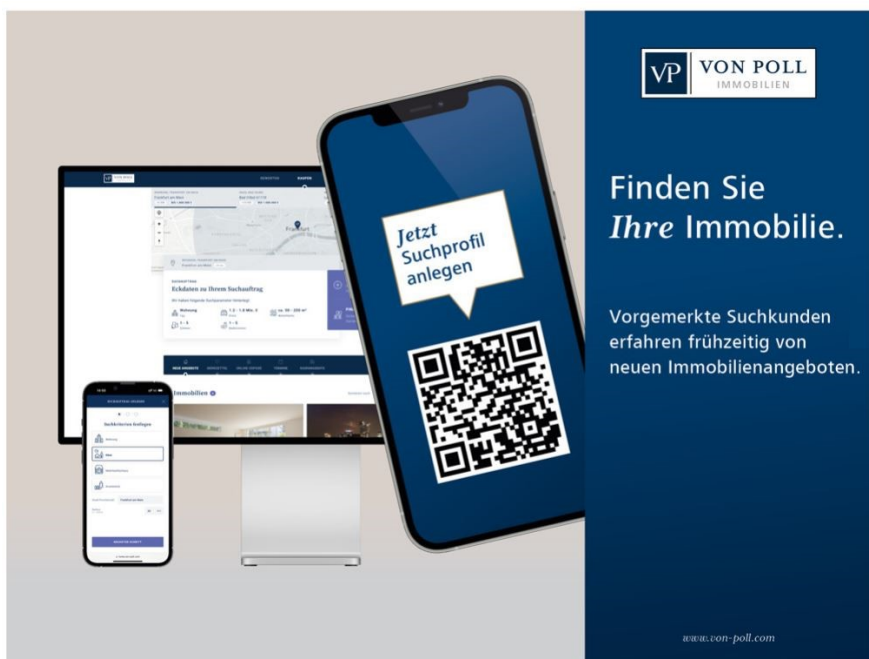
FOCUS
TOP
WÄRDIGER
MÄKLER
2024

VP
Beste Immo-Branchen
2022
★★★★★
Top 100
Immobilienmakler
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCY
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien

Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

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: 24211016A - 56170 Bendorf

O imóvel

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

Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

Uma primeira impressão

Dieses 2012 gebaute und gepflegte Dreifamilienhaus befindet sich in gepflegter und zentraler Wohnlage von Bendorf. Interessant für Kapitalanleger: Das Haus ist vermietet und erwirtschaftet eine Jahreskaltmiete von ca. 22.600,- €. Die Penthouse Wohnung ist aktuell frei und kann auch noch zusätzlich vermietet werden. Aufteilung: Die 3 Wohnungen verfügen je über zwei Frestellplätze (40 €/mtl./Parkplatz) und einen eigenen Abstellraum (Gartenhaus) außerhalb des Hauses. Erdgeschoss: 4-Zimmerwohnung (ca. 100,47 m²), Abstellraum und Terrasse mit Gartennutzung, Gartenhaus (vermietet, Kaltmiete 850 €/mtl.) Obergeschoss: 4-Zimmerwohnung (ca. 98,93 m²), Abstellraum und Balkon, Gartenhaus (vermietet, Kaltmiete 850 €/mtl.) Dachgeschoss/ Penthouse: 2-Zimmerwohnung (ca. 75 m²) mit Wellnessbereich und sonniger Dachterrasse sowie kompletter Einrichtung, die mitverkauft wird. Höchster Punkt in der Wohnung mit ca. 4 m hohen Decken. Die Wohnungen können auch getrennt voneinander gekauft werden. Eine Kündigung für Eigenbedarf im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ist erst nach 2 Jahren möglich.

Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

Tudo sobre a localização

Bendorf liegt rechtsrheinisch, nur wenige Kilometer vom Oberzentrum Koblenz entfernt. Neben einer guten Verkehrsanbindung bietet die Stadt alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Bildungsangebot reicht von drei Grundschulen, über eine Realschule bis zum Gymnasium. Das Schloss Sayn, sowie der Schmetterlingsgarten sind überregional bekannte Anziehungspunkte und prägen den harmonischen Gesamteindruck dieser Stadt. Verkehrsanbindung: Bendorf liegt oberhalb der B 42, in unmittelbarer Nähe zur B 413. In nur wenigen Minuten erreichen Sie durch die optimale Verkehrsanbindung die Zentren von Koblenz oder Neuwied sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 3 / A 61.

Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 73.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. 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.

Número da propriedade: 24211016A - 56170 Bendorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com