

Kadenbach

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit tollem Fernblick

Número da propriedade: 23014095



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 597.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 676 m²

Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

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

Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

Numa vista geral

Número da propriedade	23014095	Preço de compra	597.000 EUR
Área	ca. 200 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1998		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Gás

Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

O imóvel



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVISTEN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
Im Top 500
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
Fotografie
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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

O imóvel



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

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: 23014095 - 56337 Kadenbach

O imóvel

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

Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

Uma primeira impressão

Erhöht liegend, am Rand eines ruhigen Wohngebietes in Kadenbach finden sie dieses Einfamilienhaus mit tollem Fernblick, auf einem ca. 676 m² großem Grundstück. Auf ca. 200 m² 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)

Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23014095 - 56337 Kadenbach

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: 23014095 - 56337 Kadenbach

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