Andernach

Seltene Gelegenheit: Maisonette-Wohnung in bester Lage

VP azonosító: 25014035

VÉTELÁR: 1.285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Áttekintés

VP azonosító	25014035
Hasznos lakótér	ca. 210 m²
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	3
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	1.285.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.12.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	88.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

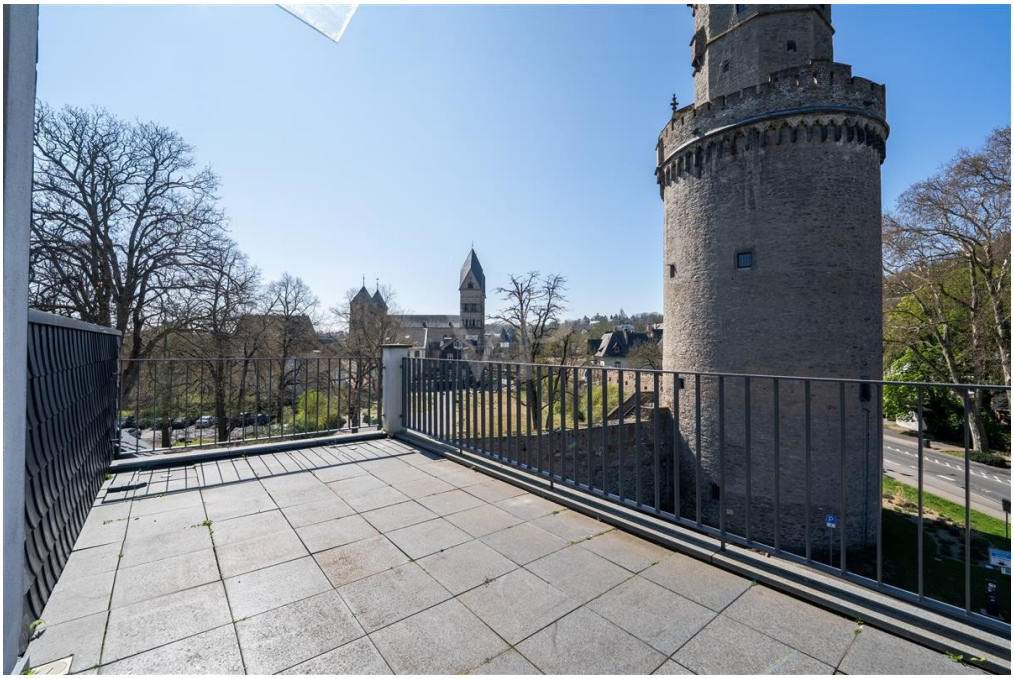
Az ingatlan

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan

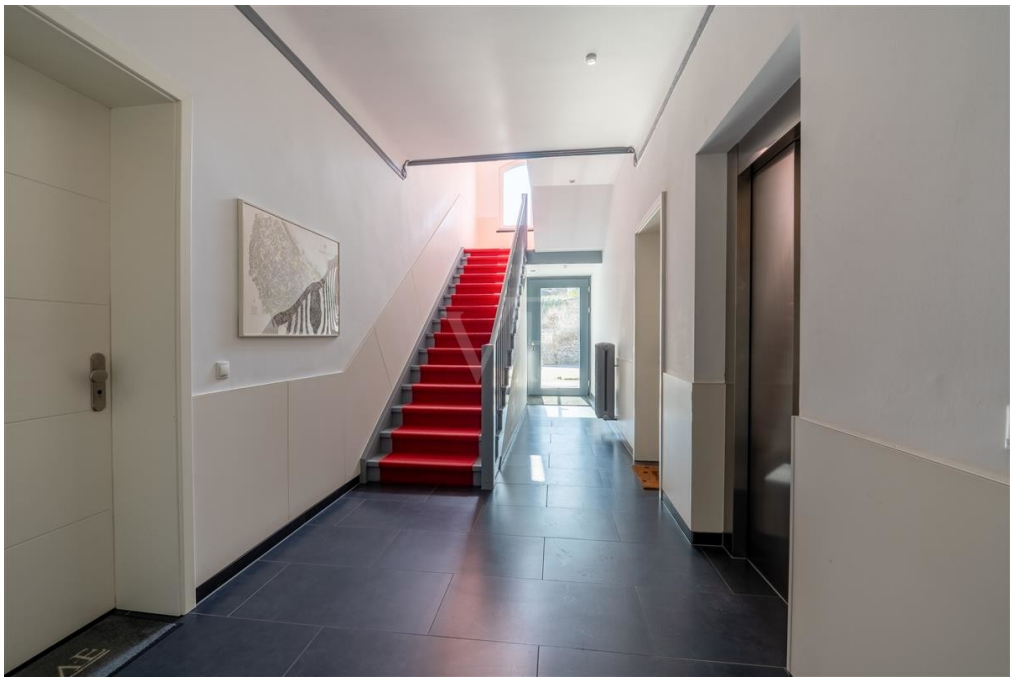


VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan



VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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 I Übergabe der Immobilie
- Hausschutz-Brief
- Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom

www.vp-finance.de

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az elso benyomás

Diese Maisonettewohnung befindet sich in einem rundum gesicherten Ensemble, bestehend aus zwei modernen Häusern und einer alten Villa, in Rheinnähe.
Über ein elektronisch gesteuertes Tor gelangt man zur Tiefgarage und dem repräsentativen Rondell mit privaten Garagen. Alle Häuser verfügen zusätzlich über separate Eingänge.
Barrierefrei gelangt man in die aufwendig sanierte Villa und ebenso mit dem Aufzug direkt in die Wohnung in den oberen Geschossen.
Mit ca. 210 m² Wohnfläche, die sehr großzügig und hell über zwei Ebenen verteilt ist, begeistert die Wohnung mit vielen Highlights.
Der Wohnbereich ist angenehm mit einem großen Balkon, mit Blick auf den runden Turm in Andernach, über bodentiefe Fensterelemente verbunden.
Eine transparent gestaltete Treppe führt zum offenen, oberen Wohnbereich mit außergewöhnlicher Architektur.

Highlights:
- hochwertige Böden
- angepasste Einbauschränke
- offene, großzügige Einbauküche
- moderne Bäder
- Gäste WC
- offener Maisonettebereich
- großer Balkon
- 2 private Garagen am Haus
- gesichertes Areal

Diese außergewöhnliche Lage in Rheinnähe bietet Ihnen mit einer sehr guten fußläufig zu erreichenden Infrastruktur ein sehr komfortables Lebensgefühl.

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Minden a helyszínrol

Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung.

Verkehrsanbindung:

Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 88.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25014035 - 56626 Andernach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com