Kobern-Gondorf

Spacious home with panoramic views of the Moselle and Niederburg

Property ID: 24014067



PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m^2 • ROOMS: 10 • LAND AREA: 959 m^2

Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

At a glance

Property ID	24014067
Living Space	ca. 240 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	360.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC

Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	13.06.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	186.92 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

The property





Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

The property





Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

The property





Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

The property





Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

The property





Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

The property





Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

The property





Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

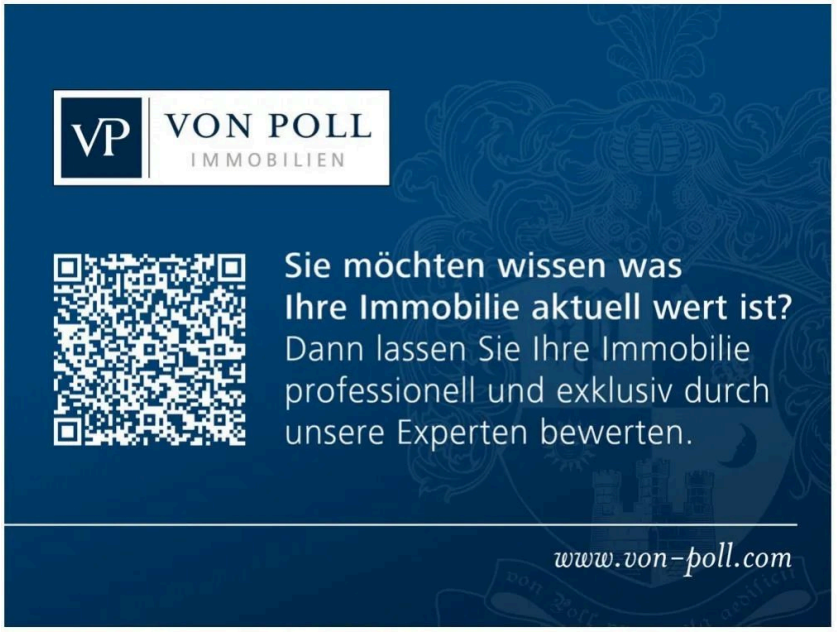
The property





Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

The property





Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

A first impression

This large detached house sits majestically on a sun-drenched plot, its impressive presence immediately catching the eye. A huge terrace invites you to linger and offers breathtaking panoramic views of the Moselle River and the majestic Niederburg Castle. The house boasts an open, contemporary floor plan that creates a spacious and inviting living environment. The well-thought-out layout allows for flexible use, including the option of dividing the property into two separate living units. Ample parking spaces and two garages are available in front of the house, perfectly complementing the comfort and convenience of this dream home. To further enhance living comfort and sustainability, the house should be upgraded to improve its energy efficiency.

Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

All about the location

Kobern-Gondorf, idyllisch an der Mosel gelegen, besticht nicht nur durch seine historische Kulisse, sondern auch durch seine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Der Doppelort ist gut ausgestattet mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf und darüber hinaus abdecken. Familien profitieren von einer soliden Bildungsinfrastruktur mit Schulen und Kindergärten direkt vor Ort.

Ein besonderer Vorteil von Kobern-Gondorf ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Ort liegt an der Moselstrecke der Deutschen Bahn, die regelmäßige Zugverbindungen nach Koblenz (ca. 17 km) und Trier (ca. 100 km) bietet. Dies ermöglicht Pendlern und Reisenden eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit der beiden Städte. Zudem ist die Autobahn A61 in etwa 10 km Entfernung schnell erreichbar, was eine zügige Verbindung zu weiteren wichtigen Städten und Regionen sicherstellt. Der Flughafen Frankfurt-Hahn ist ca. 75 km entfernt, was zusätzliche Reisemöglichkeiten bietet, besonders für internationale Flüge.

Diese Kombination aus gut entwickelter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht Kobern-Gondorf zu einem attraktiven Wohnort für diejenigen, die die Ruhe und Schönheit des ländlichen Lebens genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten und Erreichbarkeit städtischer Zentren verzichten zu müssen.

Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 186.92 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com