Kobern-Gondorf

Amplia casa con vistas panorámicas al Mosela y Niederburg.

Número de propiedad: 24014067



PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 959 m^2

Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

De un vistazo

Número de propiedad	24014067
Superficie habitable	ca. 240 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	360.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	13.06.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	186.92 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propiedad





Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propiedad





Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propiedad





Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propiedad





Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propiedad





Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propiedad





Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propiedad





Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

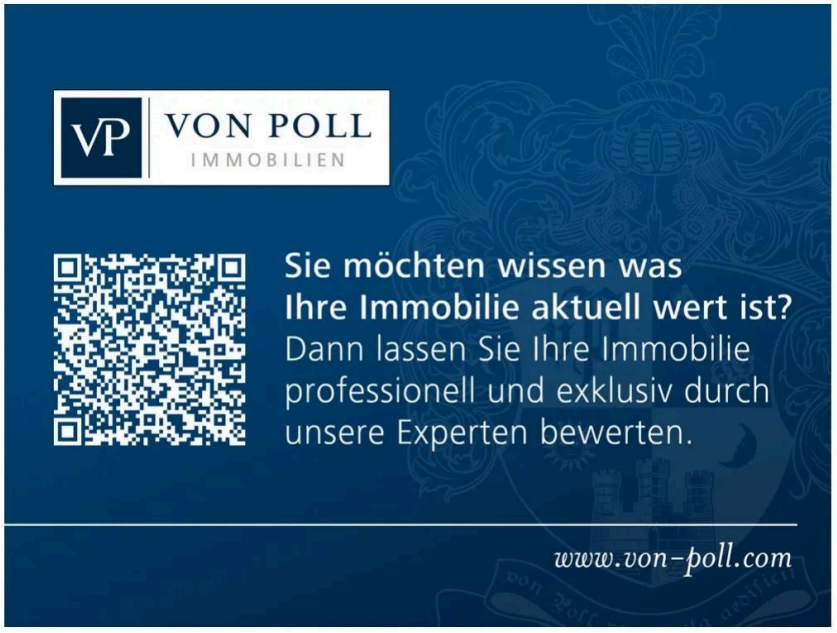
La propiedad





Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propiedad





Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Una primera impresión

Esta gran casa unifamiliar se alza majestuosamente sobre una parcela soleada, y su imponente presencia llama la atención de inmediato. Una enorme terraza invita a relajarse y ofrece impresionantes vistas panorámicas del río Mosela y del majestuoso Castillo de Niederburg. La casa presume de una distribución abierta y contemporánea que crea un espacio habitable espacioso y acogedor. Su cuidada distribución permite un uso flexible, incluyendo la opción de dividir la propiedad en dos viviendas independientes. Amplias plazas de aparcamiento y dos garajes están disponibles frente a la casa, lo que complementa a la perfección la comodidad y la practicidad de esta casa de ensueño. Para mejorar aún más el confort y la sostenibilidad, la casa necesita mejoras para mejorar su eficiencia energética.

Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com