Kobern-Gondorf

Maison spacieuse avec vue panoramique sur la Moselle et Niederbourg

CODE DU BIEN: 24014067



PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 959 m^2

CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014067
Surface habitable	ca. 240 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	5 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	360.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.06.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	186.92 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

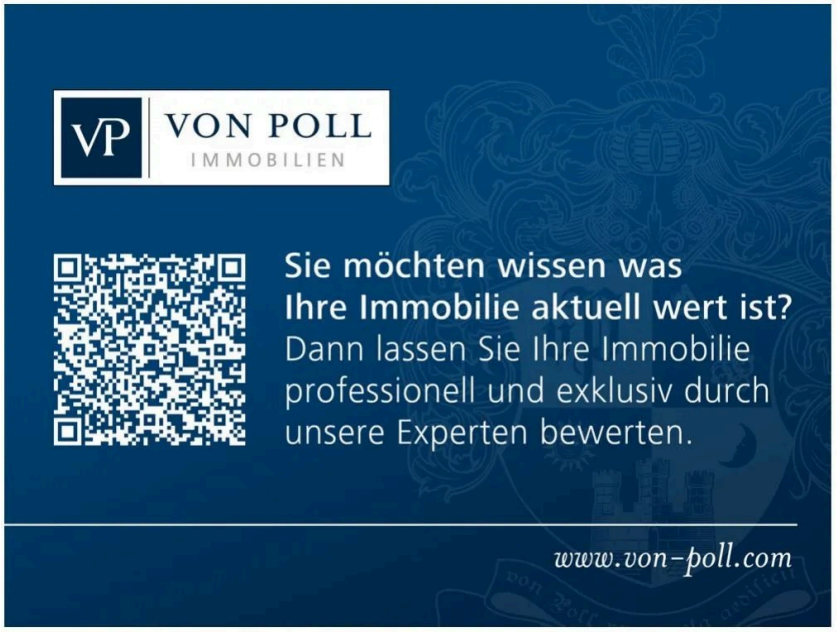
La propriété





CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Une première impression

Cette grande maison individuelle se dresse majestueusement sur un terrain baigné de soleil, son imposante présence attirant immédiatement le regard. Une vaste terrasse invite à la détente et offre une vue panoramique imprenable sur la Moselle et le majestueux château de Niederburg. La maison bénéficie d'un plan ouvert et contemporain qui crée un espace de vie spacieux et accueillant. Son agencement bien pensé offre une grande flexibilité d'utilisation, notamment la possibilité de diviser la propriété en deux logements distincts. De nombreuses places de parking et deux garages sont disponibles devant la maison, complétant parfaitement le confort et la praticité de cette demeure de rêve. Afin d'optimiser le confort et la durabilité, une rénovation énergétique serait souhaitable.

CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com