Kobern-Gondorf

Ευρύχωρο σπίτι με πανοραμική θέα στον Μοζέλα και το Νίντερμπουργκ

Αριθμός ακινήτου: 24014067



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 360.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 240 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 959 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24014067
Επιφάνεια	ca. 240 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1972
Χώρος στάθμευσης	5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	360.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.06.2034
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	186.92 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1973

Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

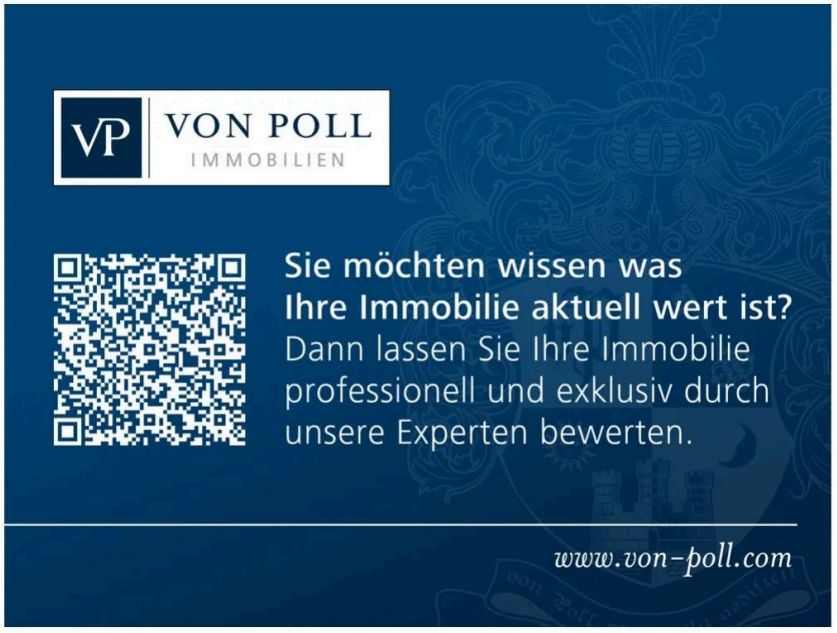
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μεγάλη μονοκατοικία βρίσκεται μεγαλοπρεπώς σε ένα ηλιόλουστο οικόπεδο, με την εντυπωσιακή της εμφάνιση να τραβάει αμέσως την προσοχή. Μια τεράστια βεράντα σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και προσφέρει εκπληκτική πανοραμική θέα στον ποταμό Μοζέλα και το μαγευτικό κάστρο Niederburg. Το σπίτι διαθέτει μια ανοιχτή, σύγχρονη κάτοψη που δημιουργεί ένα ευρύχωρο και φιλόξενο περιβάλλον διαβίωσης. Η καλά μελετημένη διαρρύθμιση επιτρέπει ευέλικτη χρήση, συμπεριλαμβανομένης της επιλογής διαίρεσης του ακινήτου σε δύο ξεχωριστές μονάδες διαβίωσης. Άφθονοι χώροι στάθμευσης και δύο γκαράζ είναι διαθέσιμα μπροστά από το σπίτι, συμπληρώνοντας τέλεια την άνεση και την ευκολία αυτού του ονειρεμένου σπιτιού. Για την περαιτέρω ενίσχυση της άνεσης και της βιωσιμότητας της διαβίωσης, το σπίτι θα πρέπει να αναβαθμιστεί για να βελτιωθεί η ενεργειακή του απόδοση.

Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com