Kobern-Gondorf

Tágas otthon panorámás kilátással a Moselle-re és Niederburgra

VP azonosító: 24014067



VÉTELÁR: 360.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 959 m²

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

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

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Áttekintés

VP azonosító	24014067
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972
Parkolási lehetoségek	5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	360.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.06.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	186.92 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

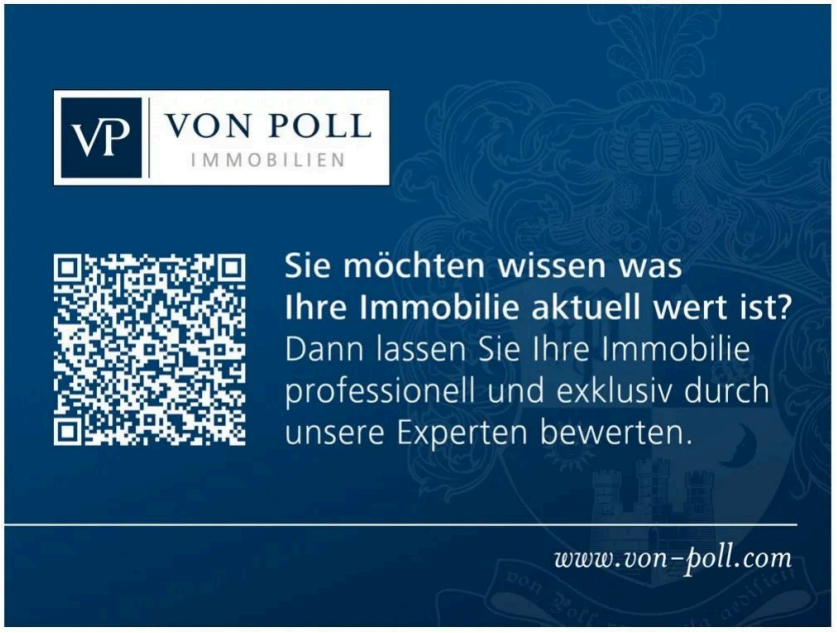
Az ingatlan





VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Az elso benyomás

Ez a nagy, különálló ház fenségesen fekszik egy napsütötte telken, lenyugözo megjelenése azonnal magára vonzza a tekintetet. Egy hatalmas terasz hívogat idozésre, és lélegzetelállító panorámás kilátást nyújt a Moselle folyóra és a fenséges Niederburg várára. A ház nyitott, modern alaprajzzal büszkélkedhet, amely tágas és hívogató lakókörnyezetet teremt. Az átgondolt elrendezés rugalmas használatot tesz lehetové, beleértve az ingatlan két különálló lakóegységre osztásának lehetoségét is. A ház elott boséges parkolóhely és két garázs áll rendelkezésre, amelyek tökéletesen kiegészítik az álomotthon kényelmét és praktikumát. A lakhatási kényelem és a fenntarthatóság további növelése érdekében a házat fel kell újítani az energiahatékonyság javítása érdekében.

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com