Kobern-Gondorf

Spaziosa casa con vista panoramica sulla Mosella e sul Niederburg

Codice oggetto: 24014067



PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 959 m²

Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24014067
Superficie netta	ca. 240 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	360.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	13.06.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	186.92 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La proprietà





Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La proprietà





Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La proprietà





Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La proprietà





Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La proprietà





Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La proprietà





Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La proprietà





Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

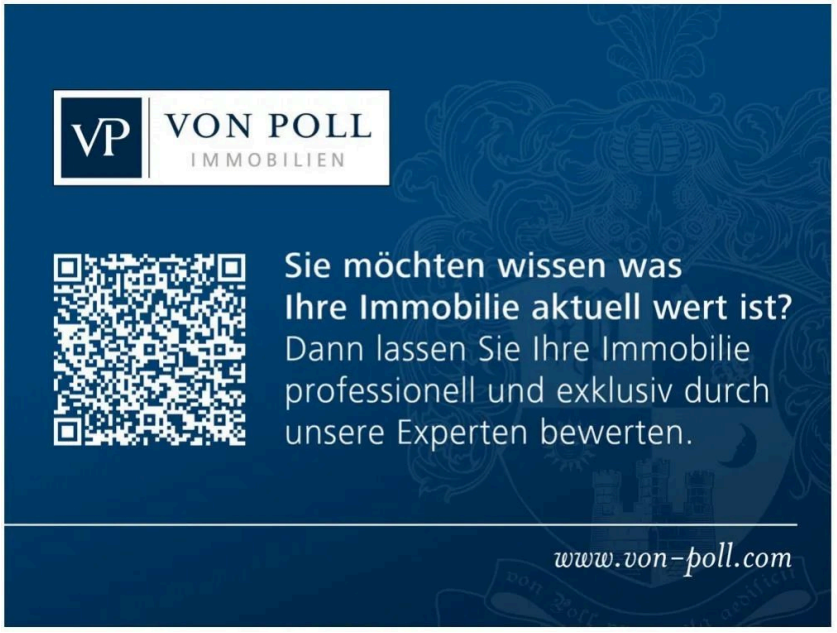
La proprietà





Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

La proprietà





Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Una prima impressione

Questa grande casa indipendente sorge maestosamente su un terreno soleggiato, catturando immediatamente l'attenzione con la sua imponente presenza. Un'ampia terrazza invita a soffermarsi e offre una vista panoramica mozzafiato sulla Mosella e sul maestoso Castello di Niederburg. La casa vanta una planimetria aperta e moderna che crea un ambiente abitativo spazioso e invitante. La disposizione ben studiata consente un utilizzo flessibile, inclusa la possibilità di dividere la proprietà in due unità abitative separate. Ampi parcheggi e due garage sono disponibili di fronte alla casa, completando perfettamente il comfort e la praticità di questa casa da sogno. Per migliorare ulteriormente il comfort abitativo e la sostenibilità, la casa dovrebbe essere ristrutturata per migliorarne l'efficienza energetica.

Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24014067 - 56330 Kobern-Gondorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com