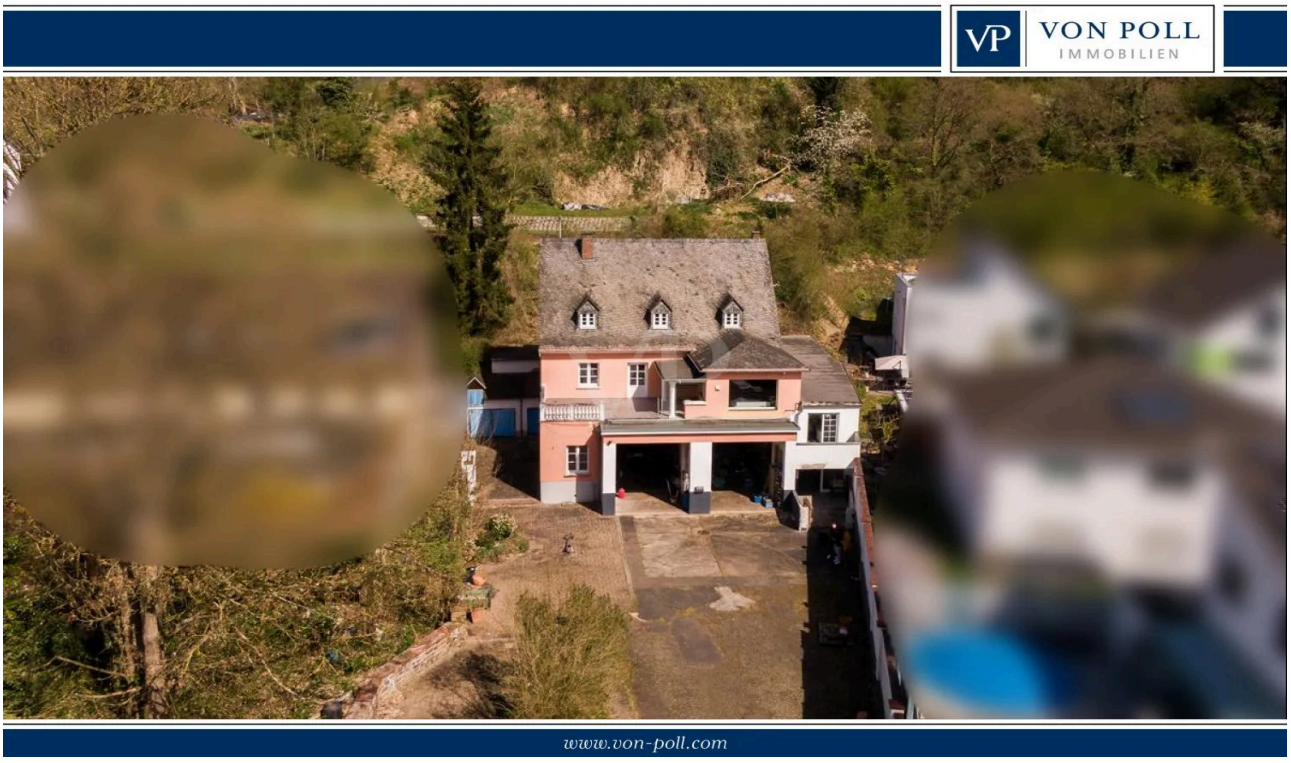
Vallendar

Vivez et travaillez dans un endroit calme à Vallendar !

CODE DU BIEN: 25014012



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 225 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1767 m²

CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

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

CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014012
Surface habitable	ca. 225 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1935
Place de stationnement	5 x surface libre, 5 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 318 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

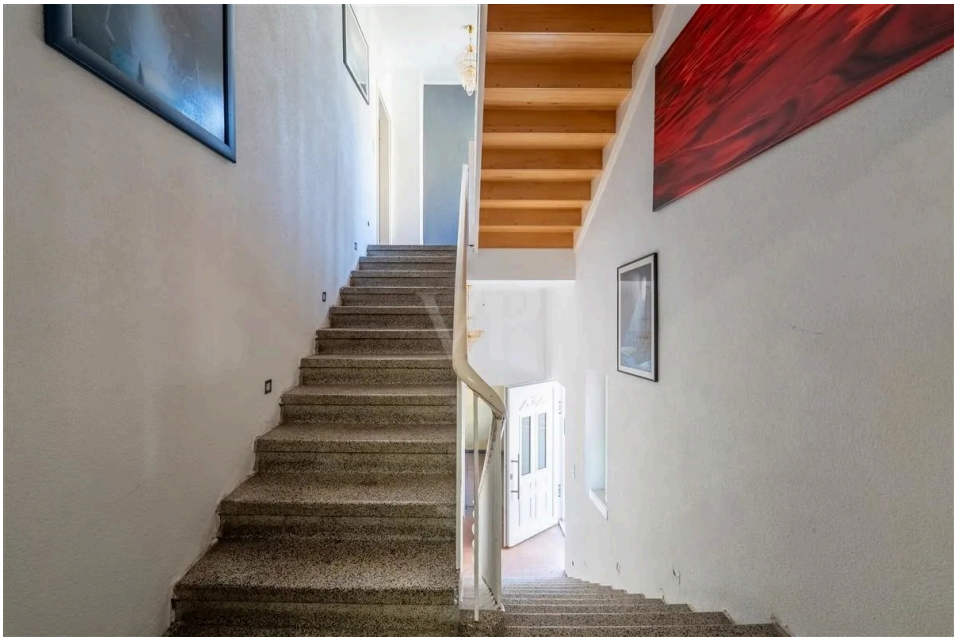
La propriété





CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

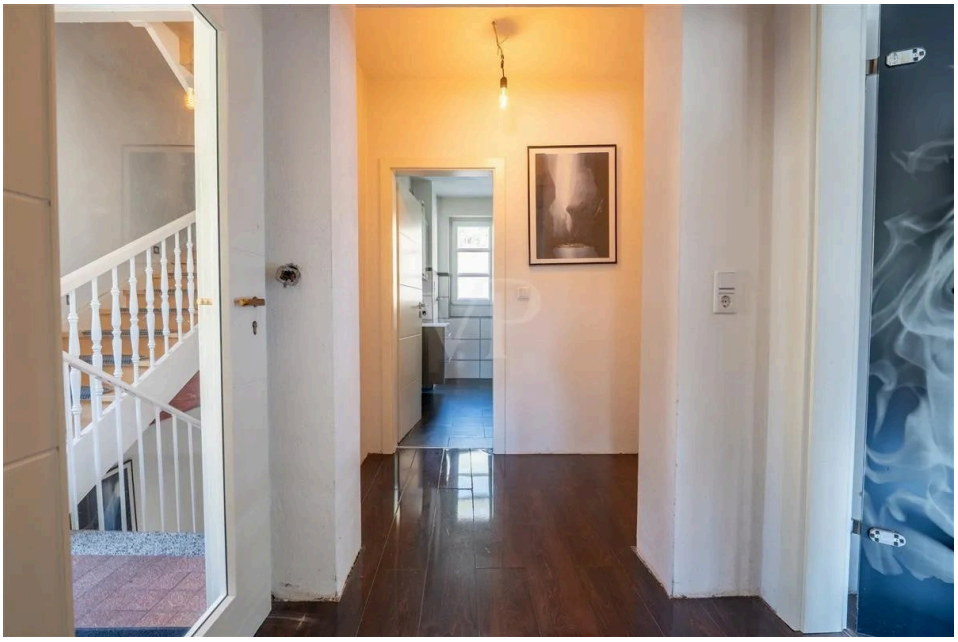
La propriété

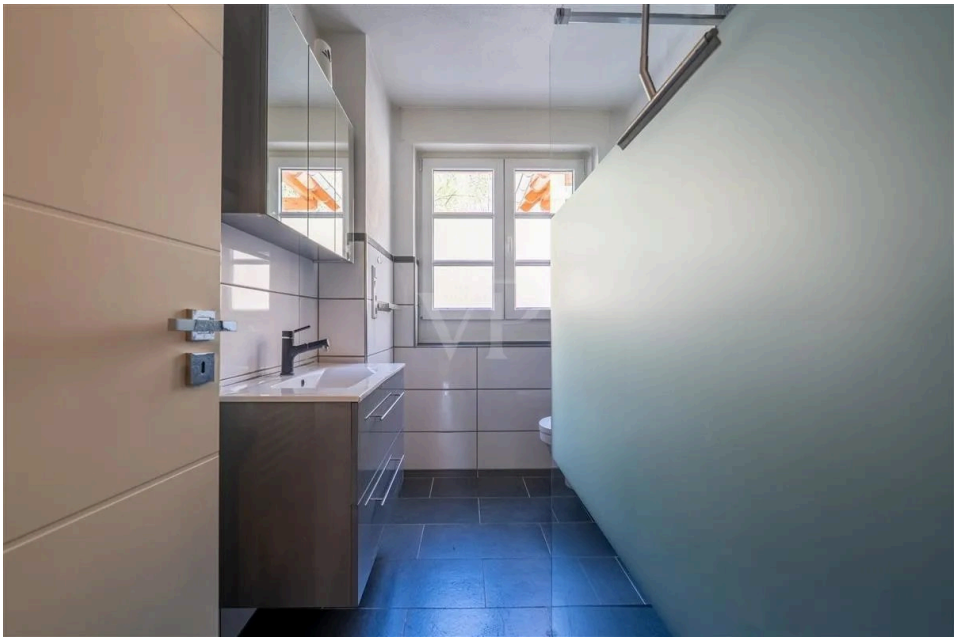




CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

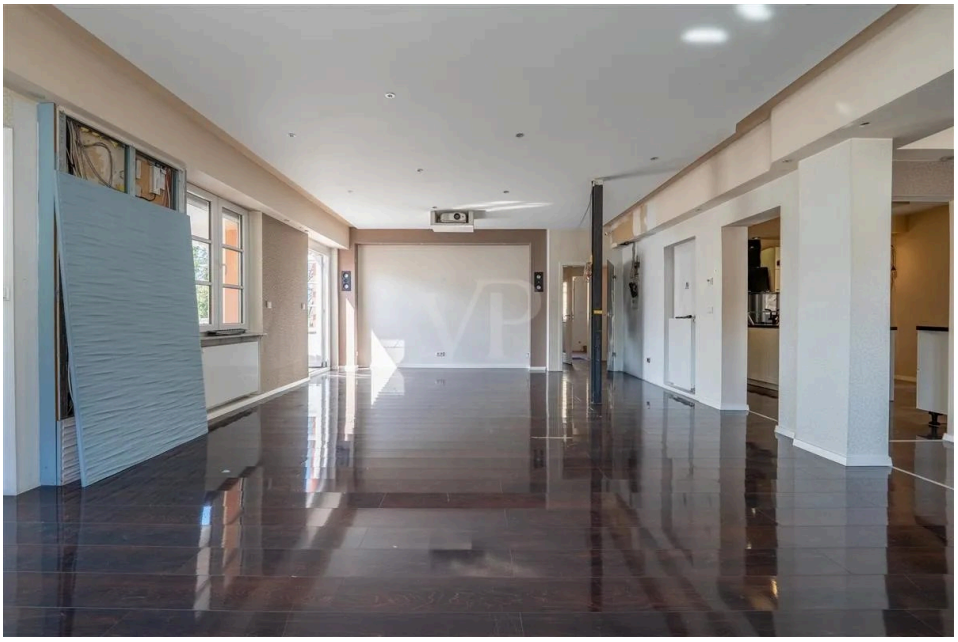
La propriété





CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

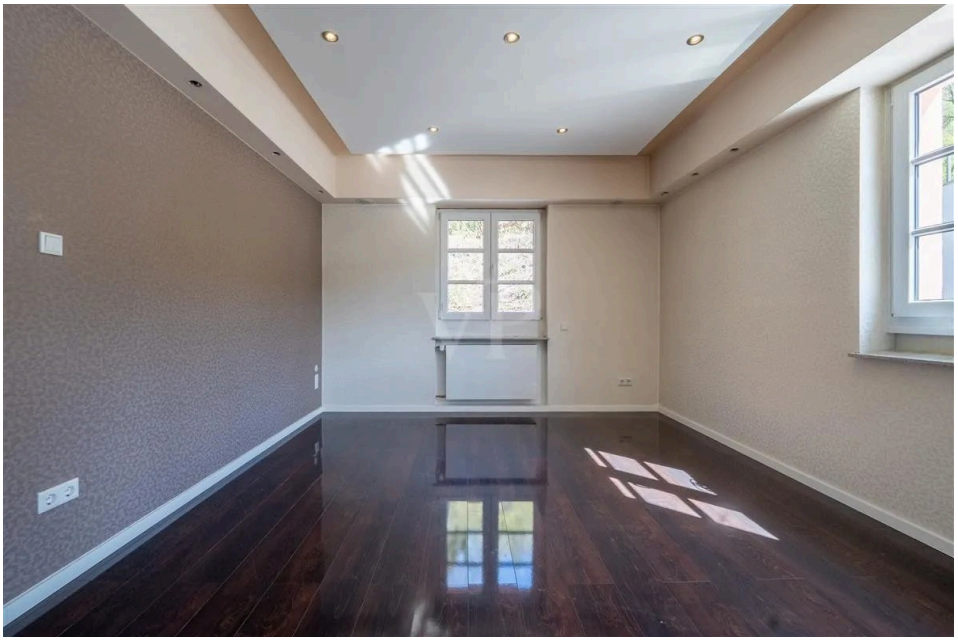
La propriété





CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

La propriété





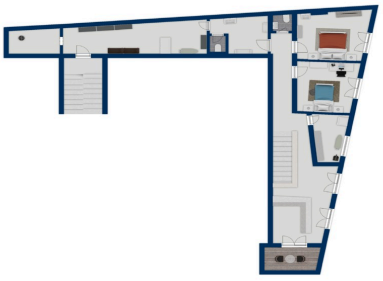
CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle, comprenant un espace bureau et un grand atelier de réparation automobile, est située dans un quartier calme de Vallendar. Avec environ 225 m² de surface habitable répartis sur 8 pièces, elle offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison s'étend sur trois niveaux et bénéficie d'une construction robuste. Les sols sont revêtus de carrelage, de stratifié et de moquette. L'extension comprend environ 150 m² de bureaux et environ 168 m² d'atelier, offrant ainsi de nombreuses options pour combiner vie professionnelle et vie personnelle. Caractéristiques principales : - Surface habitable : env. 225 m² - Terrain : env. 1 767 m² - Surface utile : env. 318 m² (bureaux : env. 150 m² et atelier : env. 168 m²) - Chambres : 4 - Salles de bain : 1 - Balcon et terrasse - Cuisine équipée - Possibilité d'aménager une deuxième salle de bain - Cheminée - Abri antivol - Garage 5 places - Parking extérieur. De généreux espaces extérieurs complètent ce bien. L'ensemble comprend un bassin de baignade et deux très grandes terrasses/balcons ensoleillés, parfaits pour se détendre en plein air. Un certificat de performance énergétique n'était pas disponible au moment de la création de l'annonce.

CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

Tout sur l'emplacement

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

Verkehrsanbindung:

Vallendar liegt direkt an der B42. Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3.

CODE DU BIEN: 25014012 - 56179 Vallendar

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