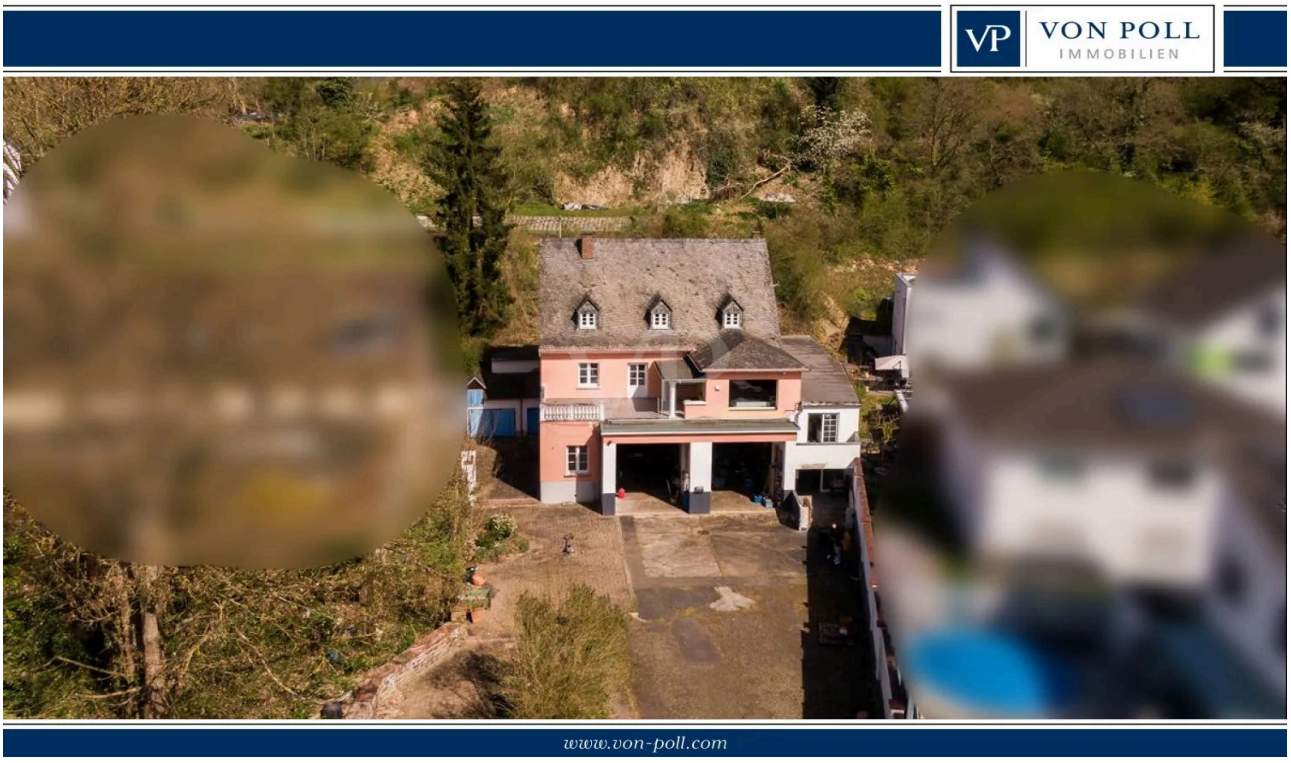
Vallendar

Vivi e lavora in una zona tranquilla a Vallendar!

Codice oggetto: 25014012



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 225 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1767 m²

Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

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

Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014012
Superficie netta	ca. 225 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1935
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 5 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 318 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

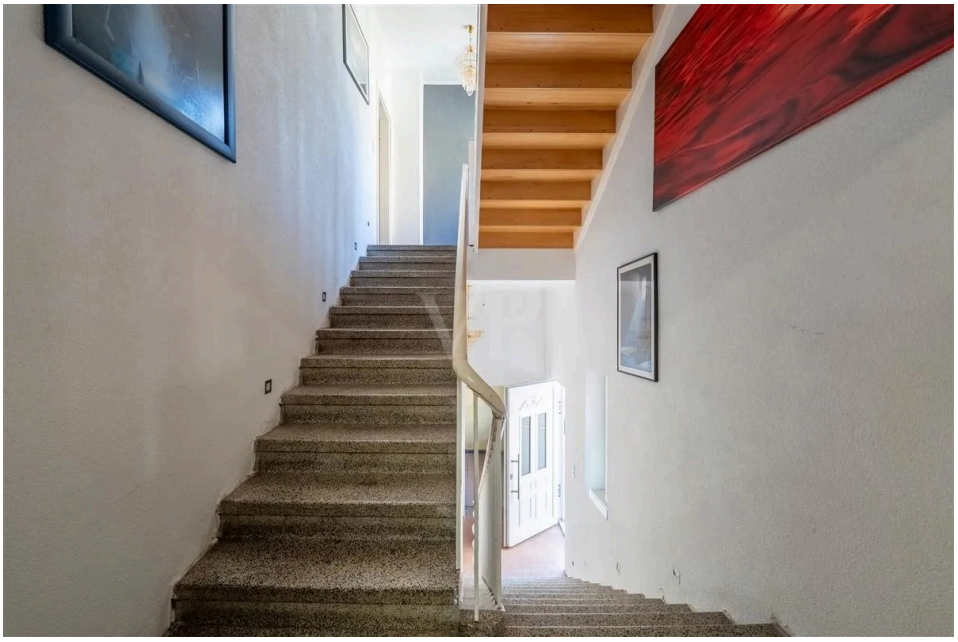
La proprietà





Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

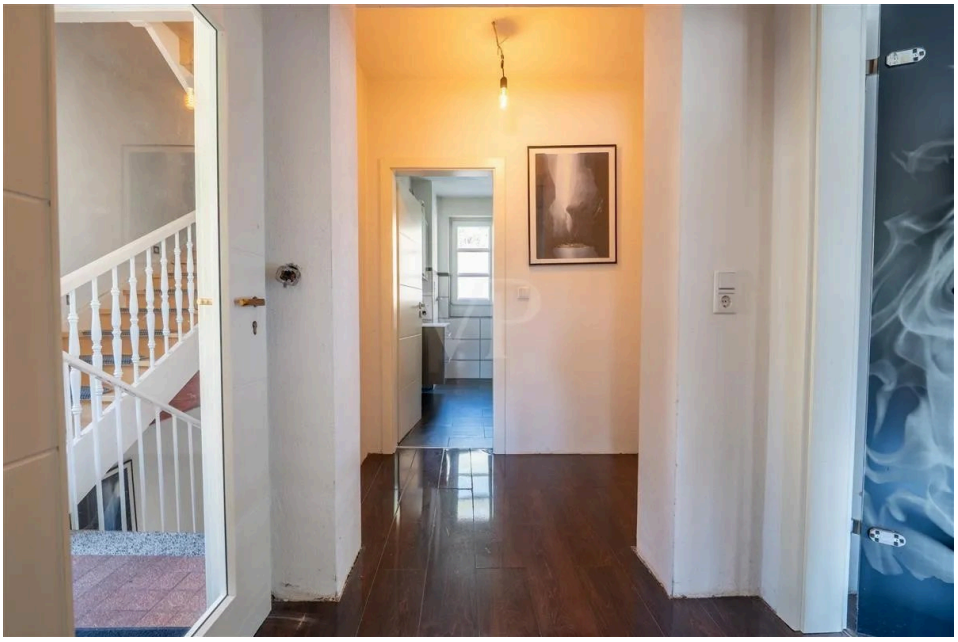
La proprietà

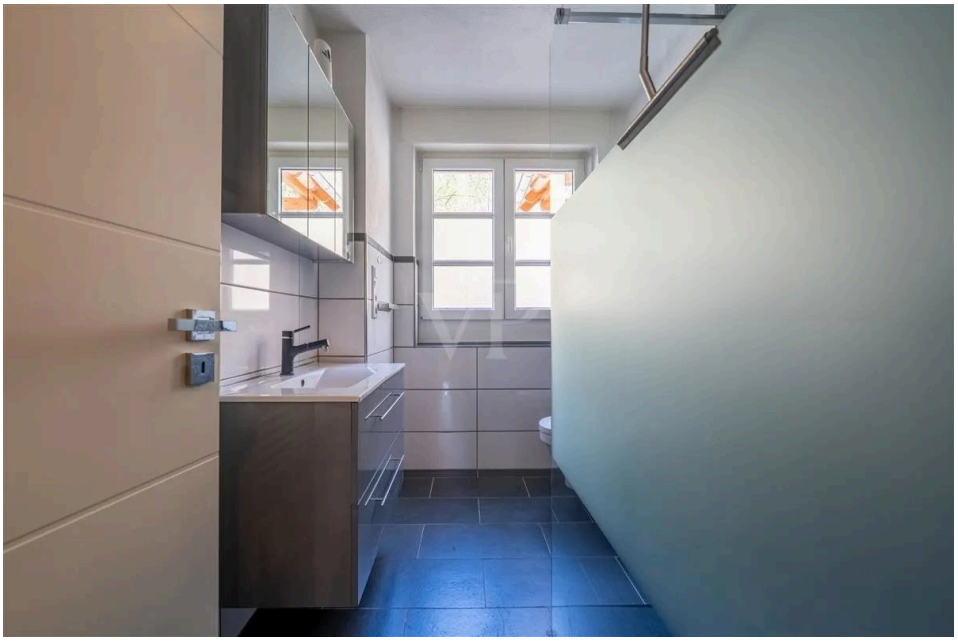




Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

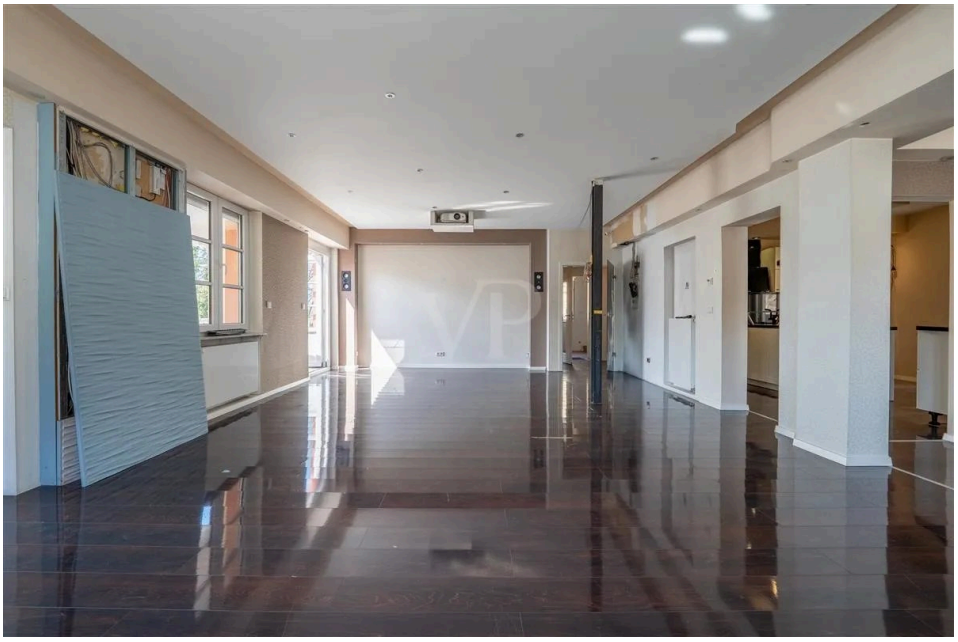
La proprietà





Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

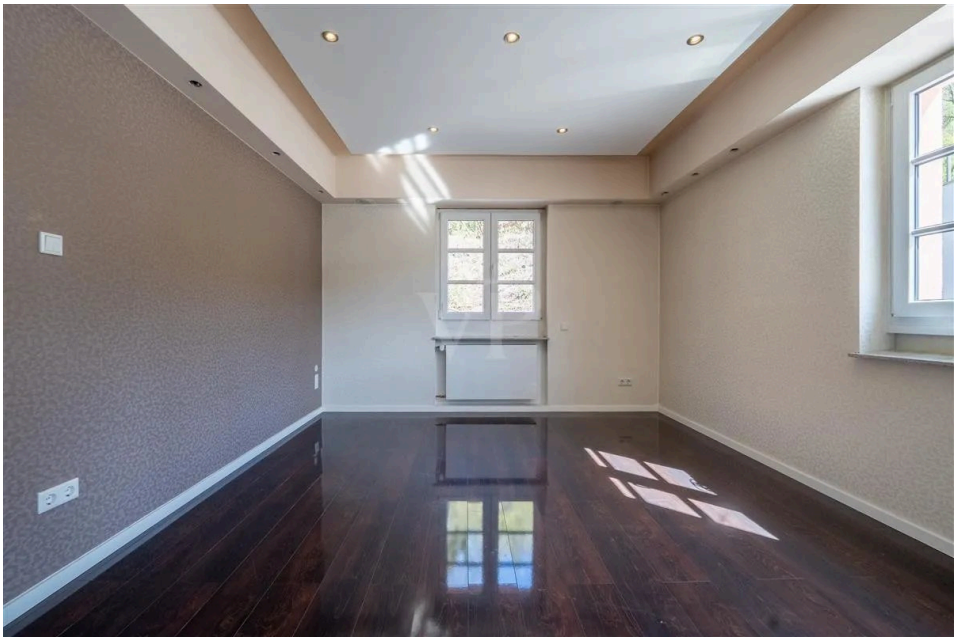
La proprietà





Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà





Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà





Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà





Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà





Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà





Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

La proprietà





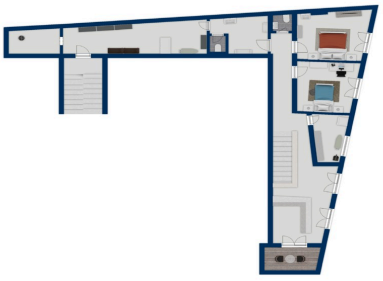
Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente con uffici e una grande officina si trova in una zona tranquilla di Vallendar. Con circa 225 m² di superficie abitabile distribuita su 8 stanze, offre ampio spazio per soluzioni abitative personalizzate. La casa si estende su tre piani e vanta una solida costruzione. I pavimenti variano tra piastrelle, laminato e moquette. L'ampliamento comprende circa 150 m² di uffici e circa 168 m² di officina, offrendo soluzioni versatili per combinare vita e lavoro. Caratteristiche in sintesi: - Circa 225 m² di superficie abitabile - Circa 1.767 m² di terreno - Circa 318 m² di superficie utile (ufficio circa 150 m² e officina circa 168 m²) - Camere da letto: 4 - Bagni: 1 - Balcone e terrazza - Cucina attrezzata - Predisposizione per un secondo bagno - Camino - Bunker - 5 posti auto in garage - Posti auto scoperti. L'offerta è completata dagli ampi spazi esterni. L'immobile comprende una piscina e due ampie terrazze/balconi soleggiati, perfetti per rilassarsi all'aperto. Al momento della creazione dell'annuncio, non era disponibile l'attestato di prestazione energetica.

Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25014012 - 56179 Vallendar

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