Andernach

Rare opportunity: Maisonette apartment in a prime location

Property ID: 25014035



PURCHASE PRICE: 1.050.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 204 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

At a glance

Property ID	25014035
Living Space	ca. 204 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	3
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.050.000 EUR
Type	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	13.12.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	88.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

The property





Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

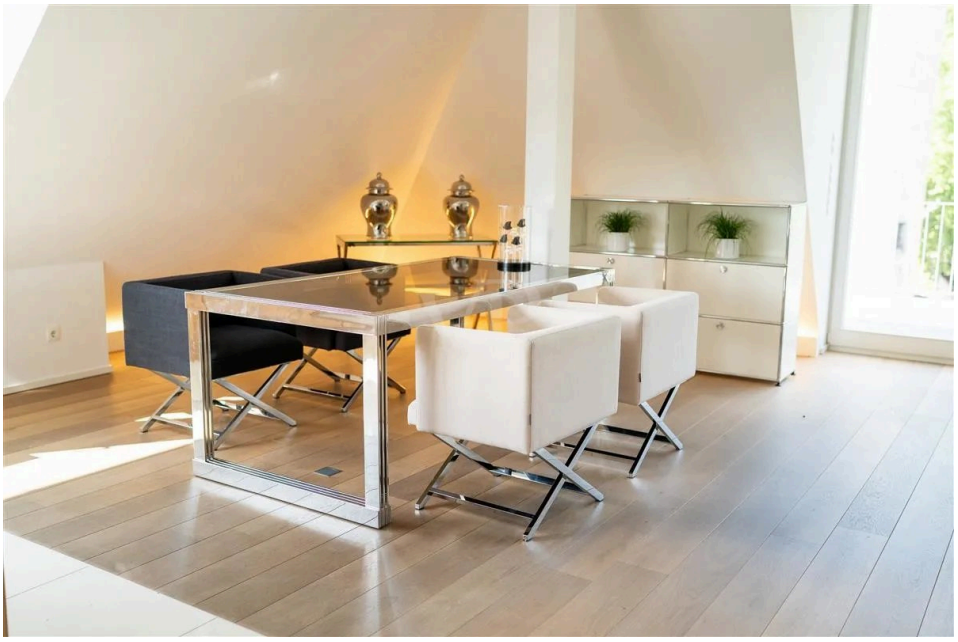
The property





Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

The property





Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

The property

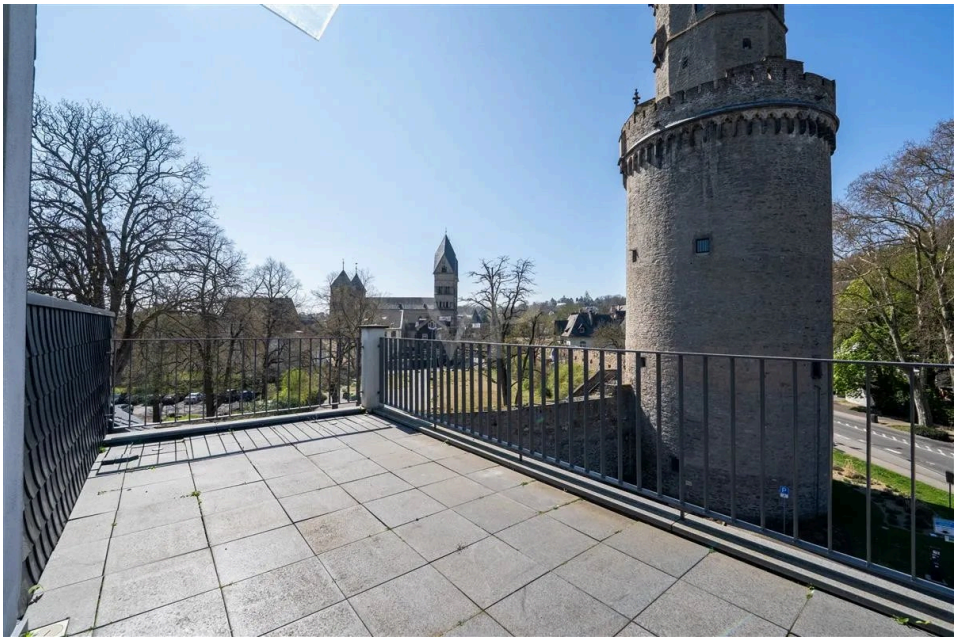




Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

The property

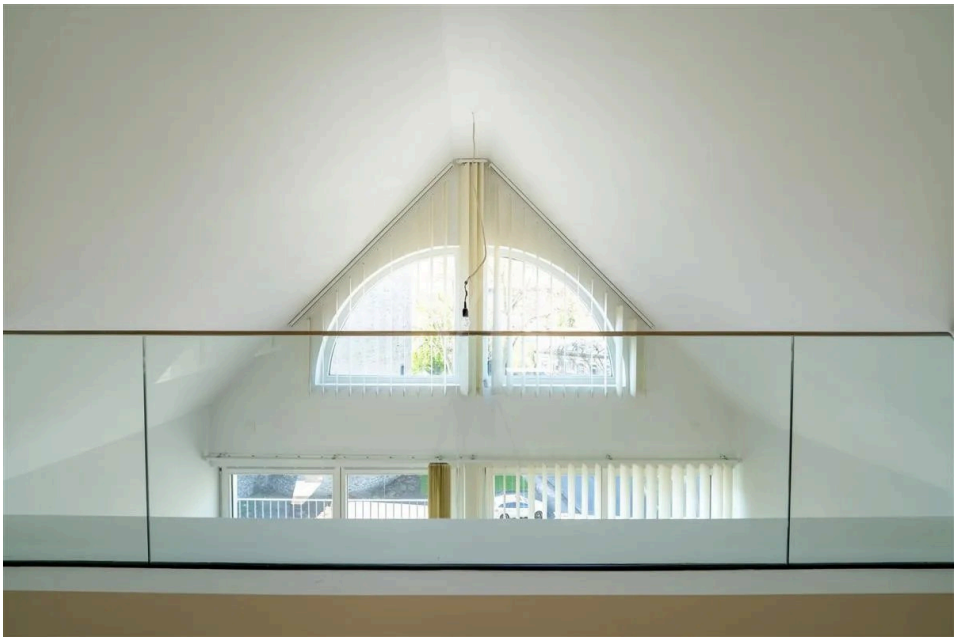




Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

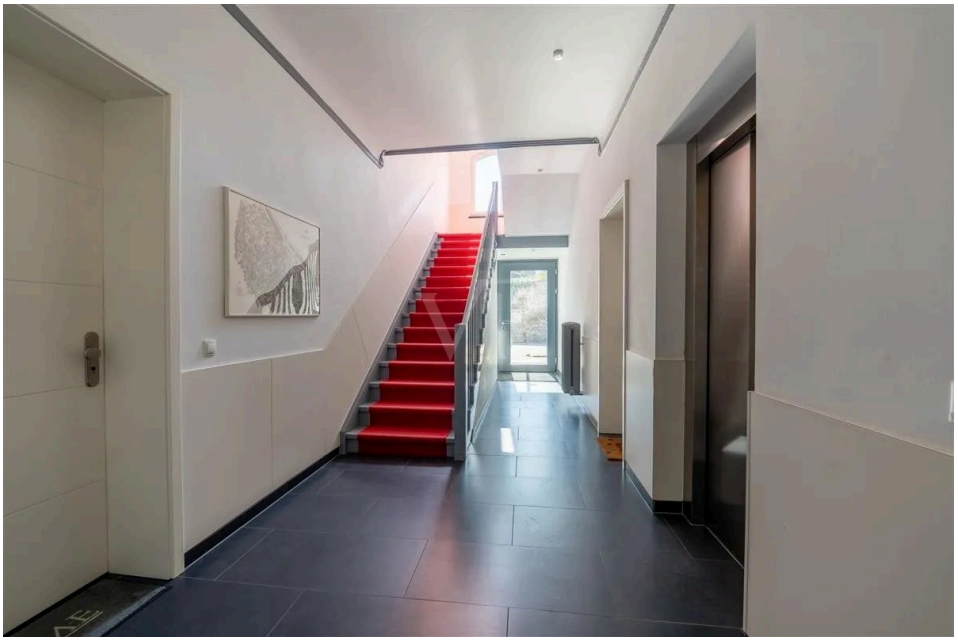
The property





Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

The property





Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

The property





Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

The property





Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

The property





Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

The property



Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

A first impression

This maisonette apartment is located in a fully secured complex consisting of two modern buildings and a historic villa, near the Rhine River. An electronically controlled gate provides access to the underground parking garage and the impressive circular driveway with private garages. All buildings also have separate entrances. The meticulously renovated villa is accessible without barriers, and an elevator provides direct access to the apartment on the upper floors. With approximately 204 m² of living space, generously and brightly distributed across two levels, the apartment boasts numerous highlights. The living area is pleasantly connected to a large balcony with a view of the round tower in Andernach, thanks to floor-to-ceiling windows. A transparent staircase leads to the open-plan upper living area with its exceptional architecture. Highlights include: - high-quality flooring - custom-built wardrobes - open, spacious fitted kitchen - modern bathrooms - guest WC - open maisonette area - large balcony - 2 private garages attached to the building - secure grounds. This exceptional location near the Rhine offers a very comfortable lifestyle with excellent infrastructure within easy walking distance.

Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

All about the location

Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung.

Verkehrsanbindung:

Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.

Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 88.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25014035 - 56626 Andernach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com