Andernach

Rare opportunité : appartement en duplex dans un emplacement de choix

CODE DU BIEN: 25014035



PRIX D'ACHAT: 1.050.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 204 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

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

CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014035
Surface habitable	ca. 204 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	3
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.050.000 EUR
Type	Attique
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

Informations énergétiques

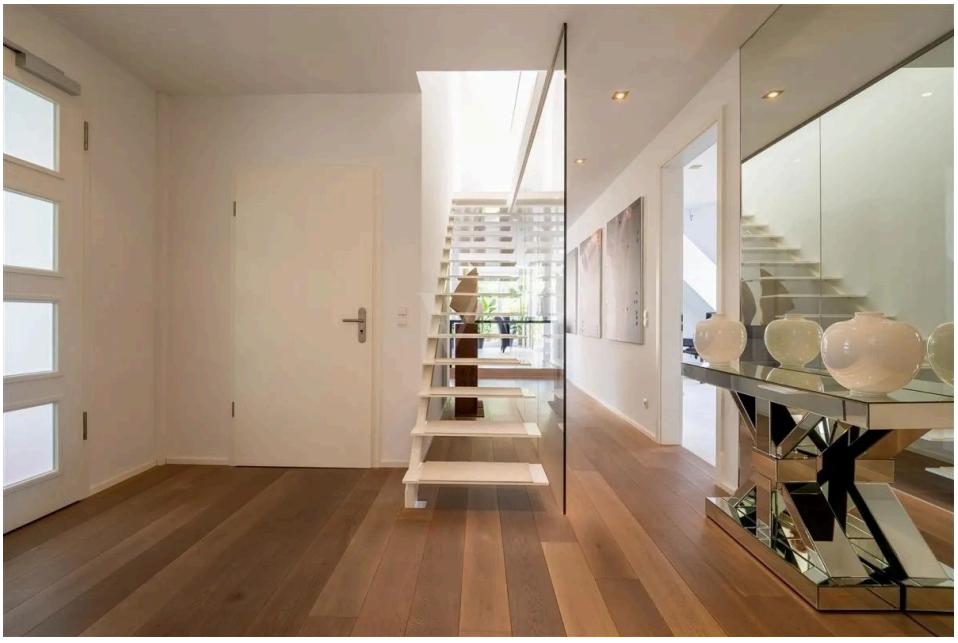
Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.12.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	88.4 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

La propriété





CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

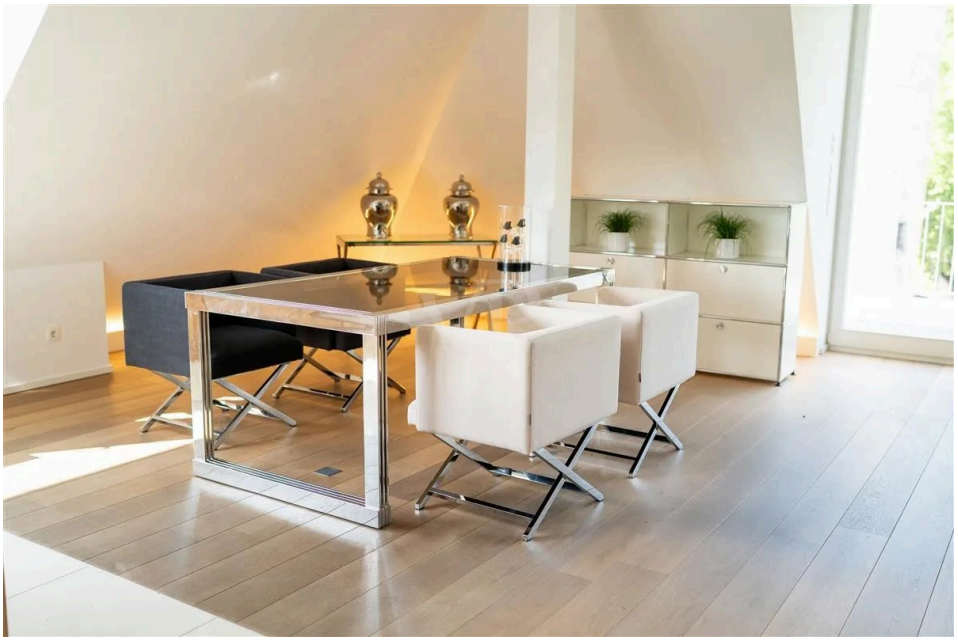
La propriété





CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

La propriété





CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

La propriété

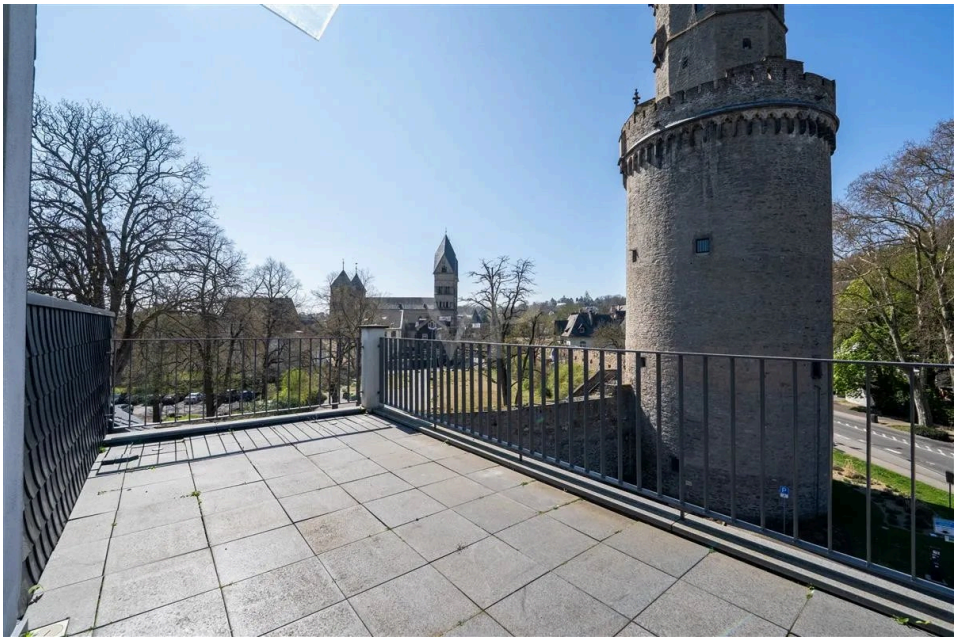




CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

La propriété

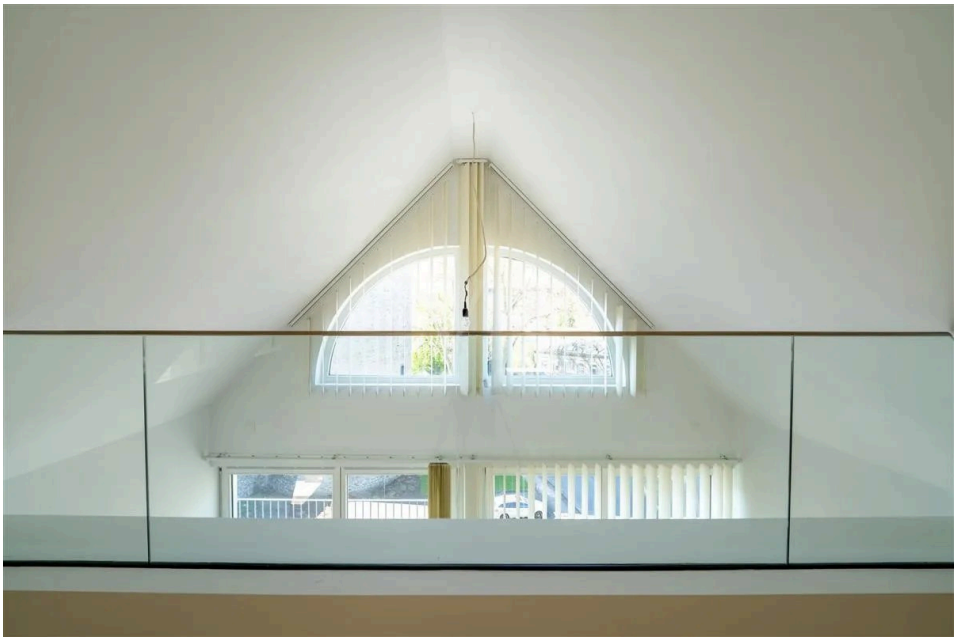




CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

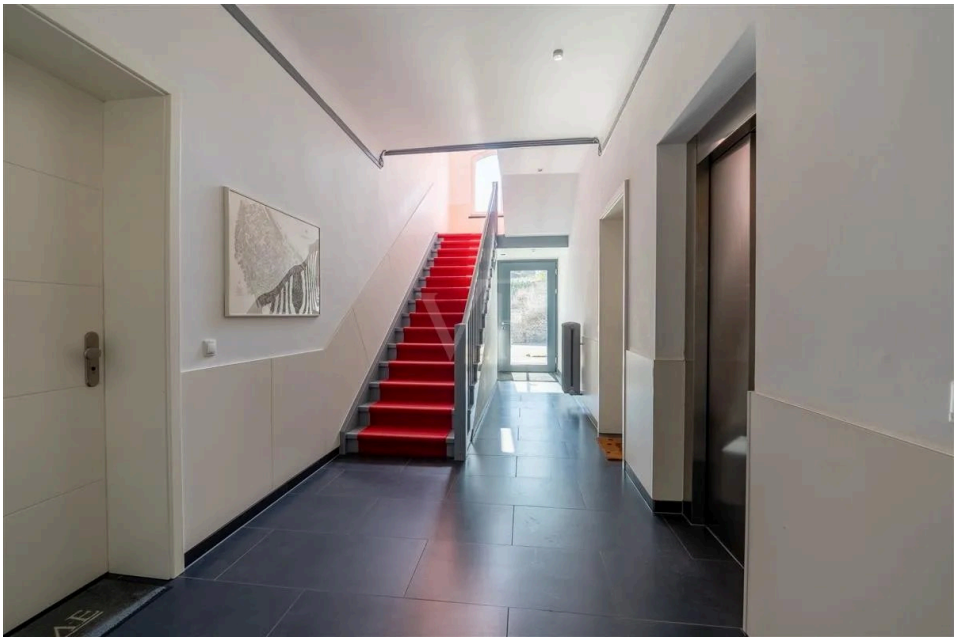
La propriété





CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

La propriété





CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

La propriété





CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

La propriété





CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

La propriété





CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

La propriété



CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

Une première impression

Cet appartement en duplex se situe dans un complexe entièrement sécurisé composé de deux bâtiments modernes et d'une villa historique, à proximité du Rhin. Un portail à commande électronique donne accès au parking souterrain et à une impressionnante allée circulaire desservant des garages privatifs. Chaque bâtiment dispose également d'une entrée indépendante. La villa, rénovée avec soin, est accessible aux personnes à mobilité réduite et un ascenseur permet d'accéder directement à l'appartement situé aux étages supérieurs. Offrant environ 204 m² de surface habitable, généreusement et lumineusement répartis sur deux niveaux, l'appartement présente de nombreux atouts. Le séjour s'ouvre sur un grand balcon offrant une vue sur la tour ronde d'Andernach grâce à de grandes baies vitrées. Un escalier transparent mène à l'espace de vie décloisonné à l'étage, à l'architecture remarquable. Parmi ses points forts : un parquet de haute qualité, des placards sur mesure, une cuisine ouverte spacieuse et équipée, des salles de bains modernes, des toilettes invités, un espace de vie décloisonné, un grand balcon, deux garages privatifs attenants au bâtiment et un domaine sécurisé. Cet emplacement exceptionnel à proximité du Rhin offre un cadre de vie très confortable, avec d'excellentes infrastructures accessibles à pied.

CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25014035 - 56626 Andernach

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