Andernach

Σπάνια ευκαιρία: Μεζονέτα σε προνομιακή τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25014035



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.050.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 204 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014035
Επιφάνεια	ca. 204 m²
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	3
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.050.000 EUR
Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Ενεργειακά δεδομένα

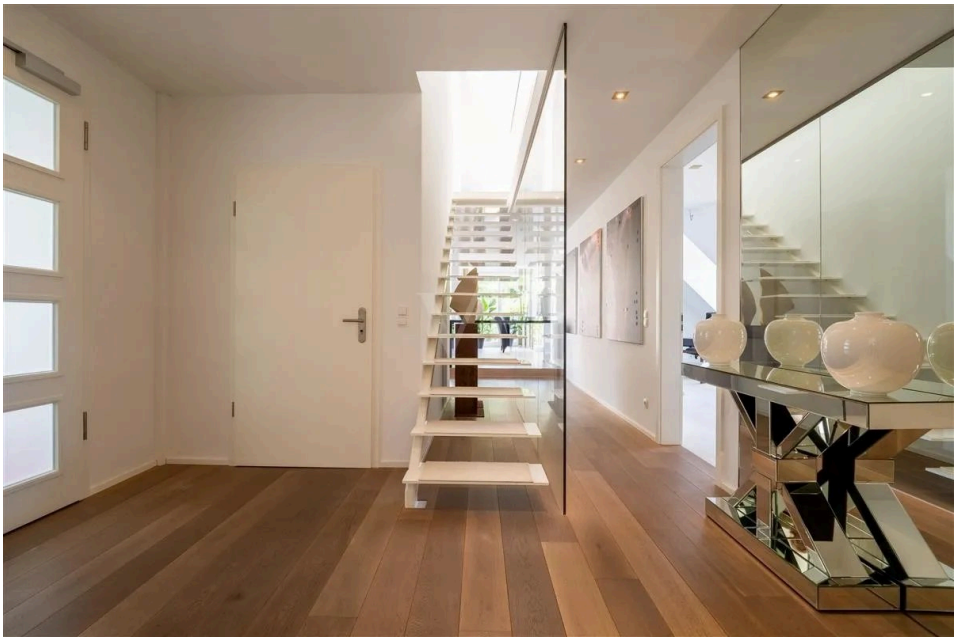
Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.12.2027
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	88.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

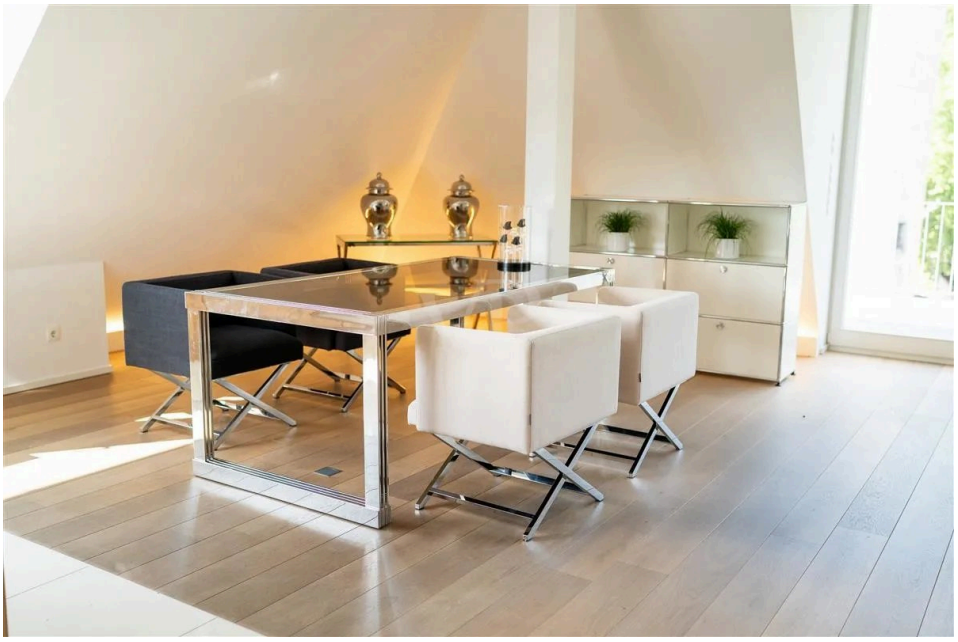
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Το ακίνητο

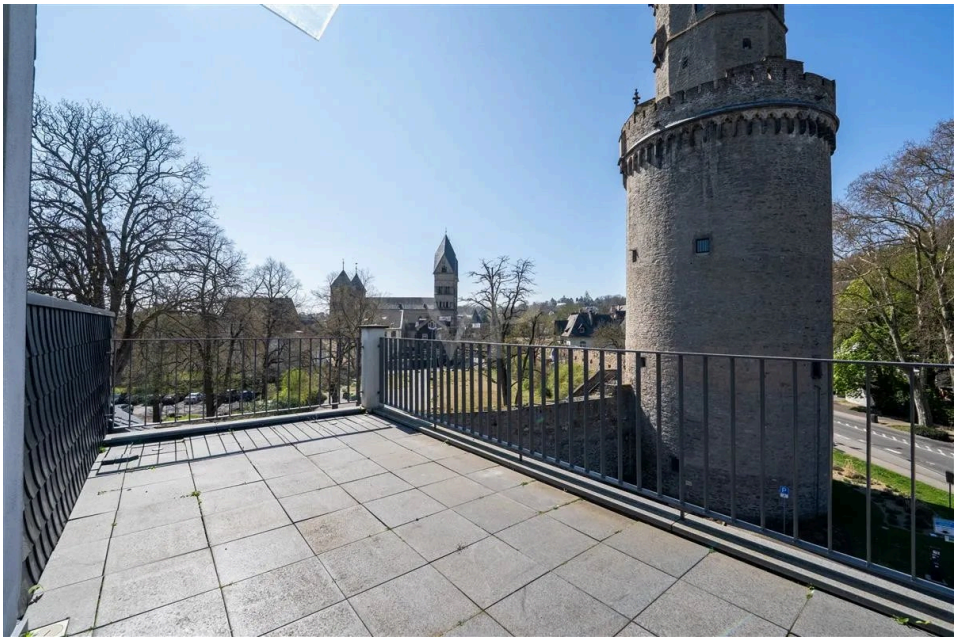




Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Το ακίνητο

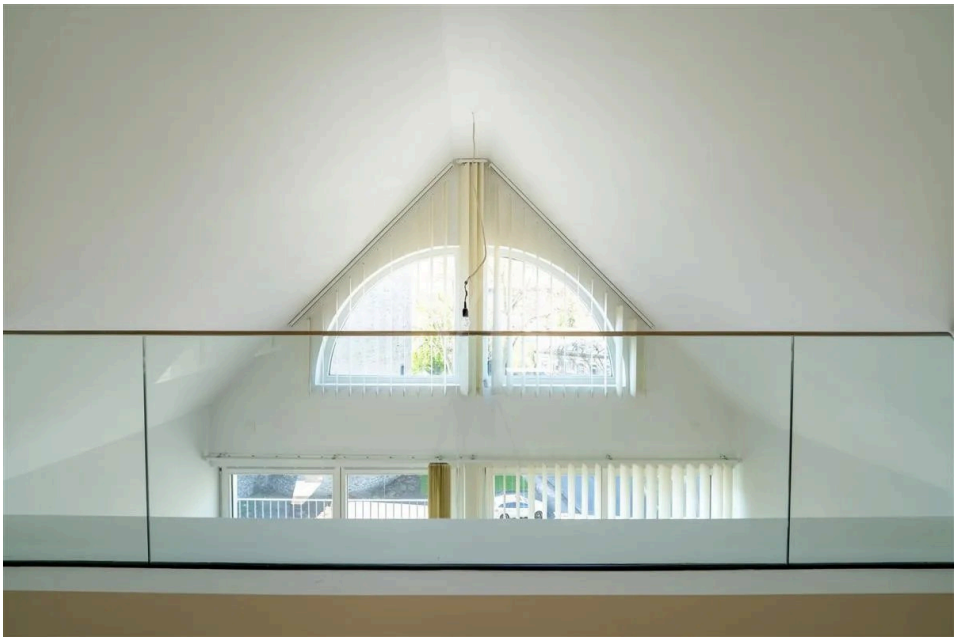




Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

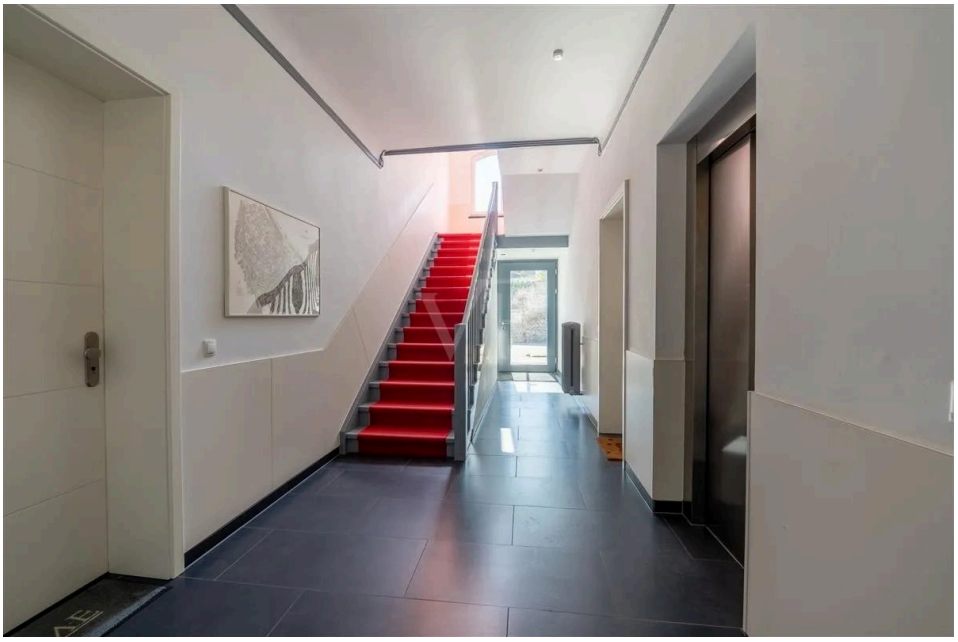
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το διαμέρισμα-μεζονέτα βρίσκεται σε ένα πλήρως ασφαλές συγκρότημα που αποτελείται από δύο μοντέρνα κτίρια και μια ιστορική βίλα, κοντά στον ποταμό Ρήνο. Μια ηλεκτρονικά ελεγχόμενη πύλη παρέχει πρόσβαση στο υπόγειο πάρκινγκ και στον εντυπωσιακό κυκλικό δρόμο με ιδιωτικά γκαράζ. Όλα τα κτίρια έχουν επίσης ξεχωριστές εισόδους. Η σχολαστικά ανακαινισμένη βίλα είναι προσβάσιμη χωρίς εμπόδια και ένας ανελκυστήρας παρέχει άμεση πρόσβαση στο διαμέρισμα στους επάνω ορόφους. Με περίπου 204 τ.μ. χώρου διαβίωσης, γενναιόδωρα και φωτεινά κατανεμημένα σε δύο επίπεδα, το διαμέρισμα διαθέτει πολλά χαρακτηριστικά. Ο χώρος διαβίωσης συνδέεται ευχάριστα με ένα μεγάλο μπαλκόνι με θέα στον στρογγυλό πύργο στο Άντερναχ, χάρη στα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή. Μια διαφανής σκάλα οδηγεί στον ενιαίο επάνω χώρο διαβίωσης με την εξαιρετική αρχιτεκτονική του. Στα χαρακτηριστικά περιλαμβάνονται: - δάπεδα υψηλής ποιότητας - ντουλάπες κατά παραγγελία - ανοιχτή, ευρύχωρη εντοιχισμένη κουζίνα - μοντέρνα μπάνια - WC επισκεπτών - ανοιχτός χώρος μεζονέτας - μεγάλο μπαλκόνι - 2 ιδιωτικά γκαράζ συνδεδεμένα με το κτίριο - ασφαλείς χώροι. Αυτή η εξαιρετική τοποθεσία κοντά στον Ρήνο προσφέρει έναν πολύ άνετο τρόπο ζωής με άριστες υποδομές σε κοντινή απόσταση με τα πόδια.

Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25014035 - 56626 Andernach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com