Andernach

Ritka lehetoség: Maisonette lakás kiváló helyen

VP azonosító: 25014035



VÉTELÁR: 1.050.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 204 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Áttekintés

VP azonosító	25014035
Hasznos lakótér	ca. 204 m²
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	3
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	1.050.000 EUR
Lakás	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Áttekintés: Energia adatok

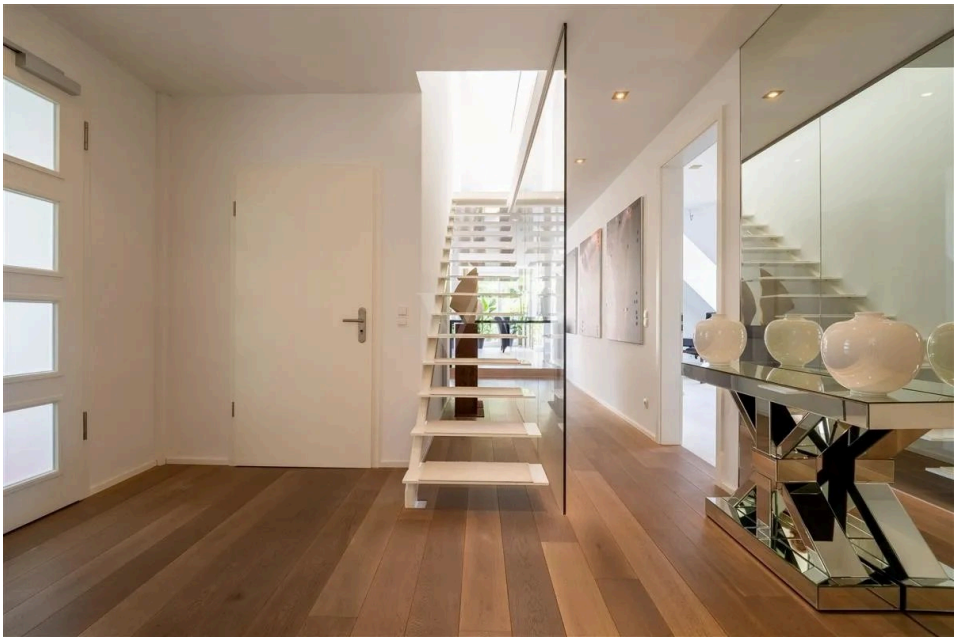
Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.12.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	88.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan





VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

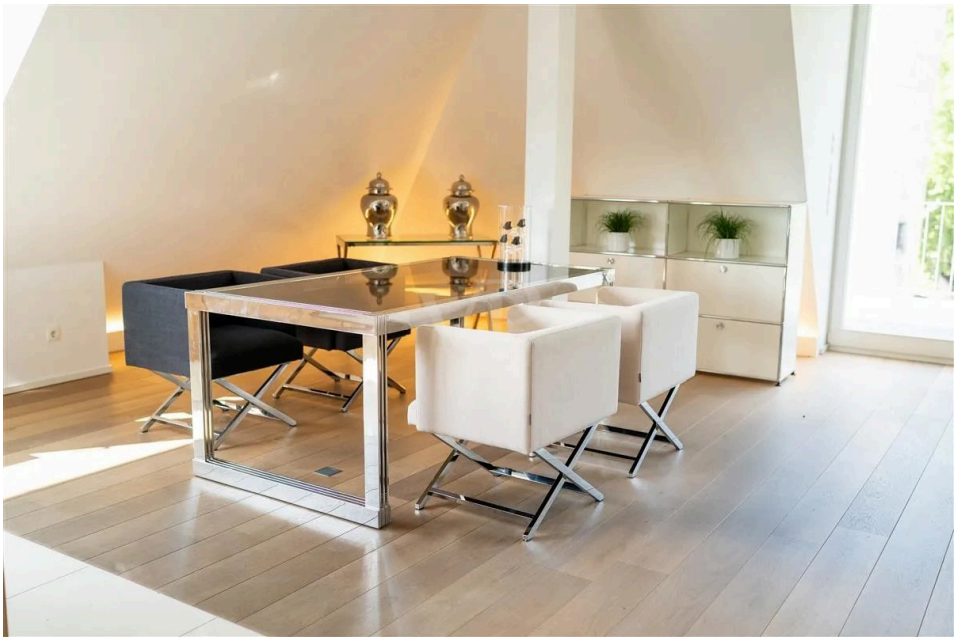
Az ingatlan





VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan





VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan

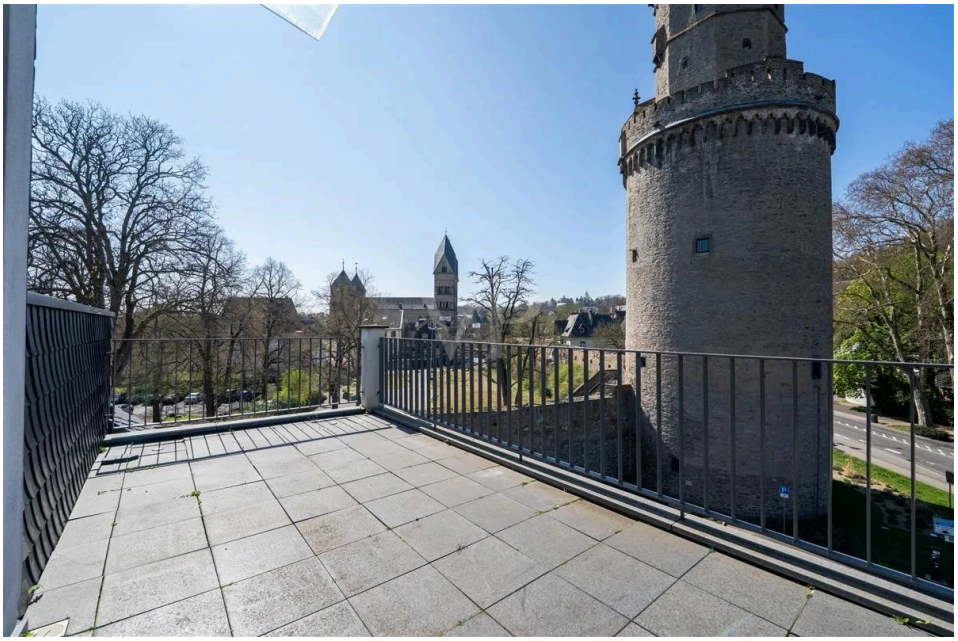




VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan

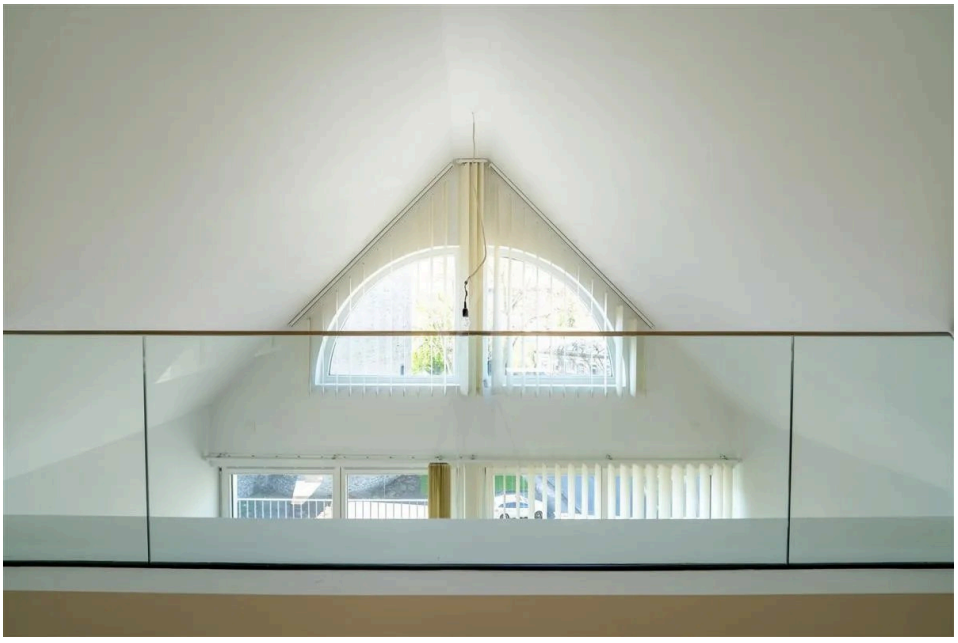




VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

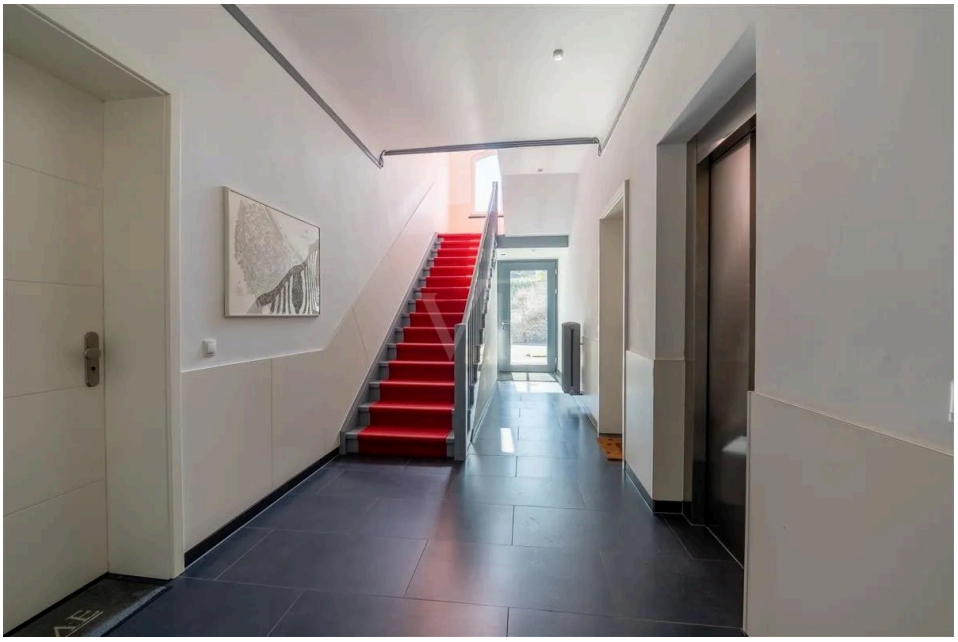
Az ingatlan





VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan





VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan





VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan





VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan





VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az ingatlan



VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Az elso benyomás

Ez a maisonette apartman egy teljesen biztonságos komplexumban található, amely két modern épületbol és egy történelmi villából áll, a Rajna folyó közelében. Egy elektronikusan vezérelt kapu biztosítja a hozzáférést a mélygarázshoz és a lenyugözo, kör alakú kocsibeállóhoz, ahol privát garázsok találhatók. Minden épület külön bejárattal rendelkezik. A gondosan felújított villa akadálymentesen megközelítheto, a felso emeleti lakásokba pedig lift biztosít közvetlen hozzáférést. A körülbelül 204 m²-es, két szinten tágasan és világosan elosztott lakótérrel rendelkezo apartman számos extrával büszkélkedhet. A nappali kellemesen kapcsolódik egy nagy erkéllyel, ahonnan a padlótól a mennyezetig éro ablakoknak köszönhetoen kilátás nyílik az andernachi kerek toronyra. Egy átlátszó lépcso vezet a kivételes építészetu, nyitott teru felso nappaliba. Fobb jellemzok: - kiváló minoségu padlóburkolat - egyedi gyártású gardróbszekrények - nyitott, tágas, beépített konyha - modern fürdoszobák - vendég WC - nyitott maisonette rész - nagy erkély - 2, az épülethez kapcsolódó privát garázs - biztonságos telek. Ez a kivételes, a Rajna közelében fekvo helyszín nagyon kényelmes életmódot kínál kiváló infrastruktúrával, rövid sétával elérheto távolságban.

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25014035 - 56626 Andernach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com