Andernach

Rara opportunità: appartamento duplex in posizione privilegiata

Codice oggetto: 25014035



PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 204 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

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

Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014035
Superficie netta	ca. 204 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	3
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.050.000 EUR
Appartamento	Attico
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	13.12.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	88.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

La proprietà





Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

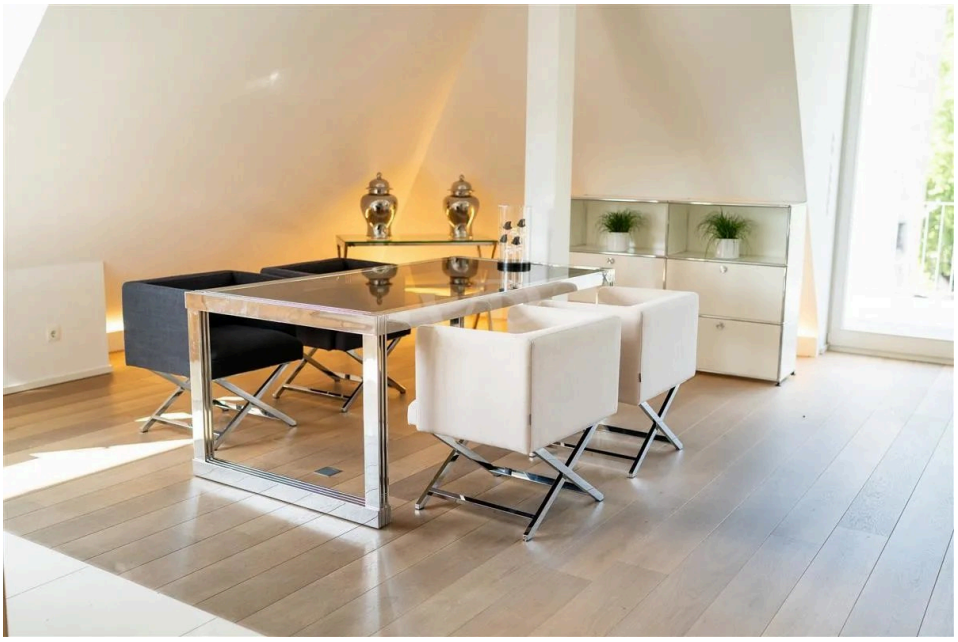
La proprietà





Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

La proprietà





Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

La proprietà

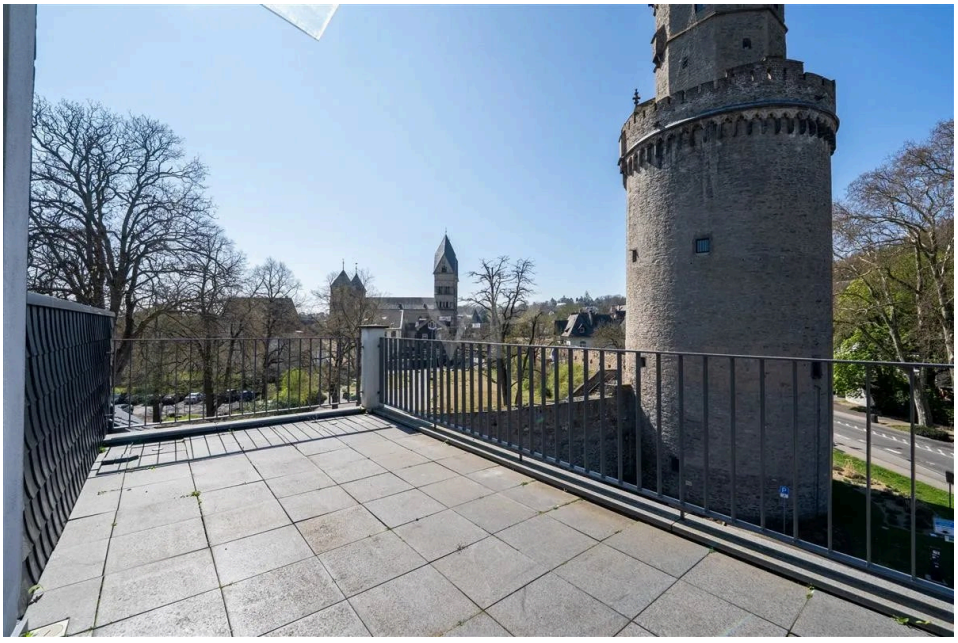




Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

La proprietà

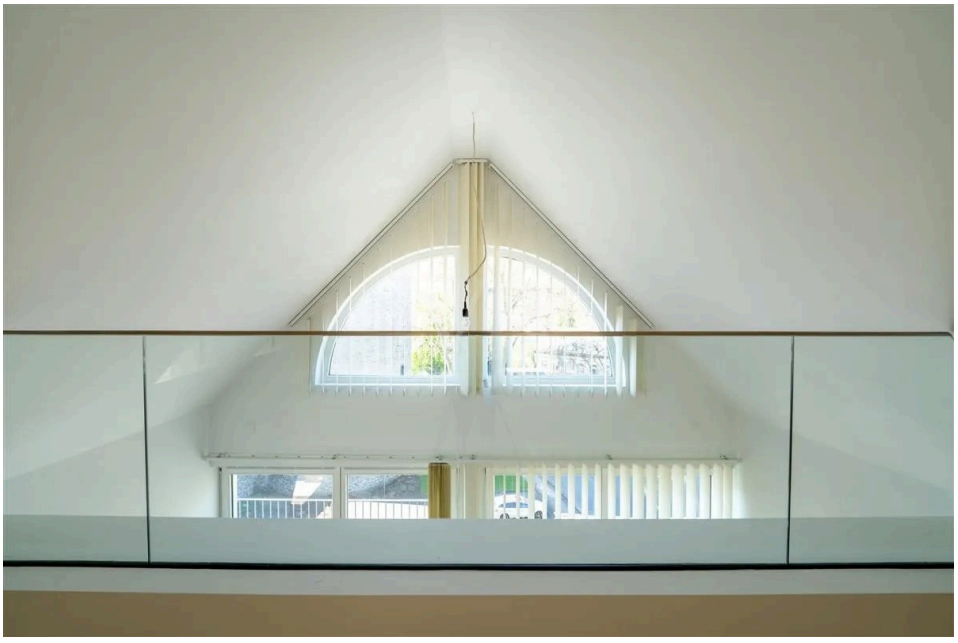




Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

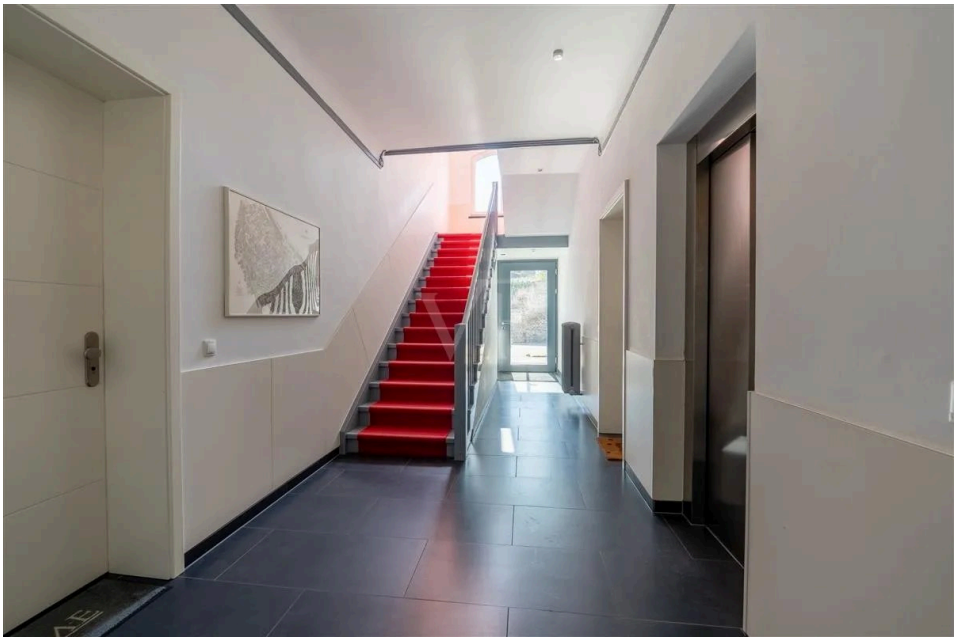
La proprietà





Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

La proprietà





Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

La proprietà





Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

La proprietà





Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

La proprietà





Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

La proprietà



Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

Una prima impressione

Questo appartamento duplex si trova in un complesso residenziale completamente protetto composto da due edifici moderni e una villa storica, vicino al fiume Reno. Un cancello elettronico consente l'accesso al parcheggio sotterraneo e all'imponente vialetto circolare con garage privati. Tutti gli edifici dispongono inoltre di ingressi separati. La villa, meticolosamente ristrutturata, è accessibile senza barriere architettoniche e un ascensore consente l'accesso diretto all'appartamento ai piani superiori. Con circa 204 m² di superficie abitabile, generosa e luminosa, distribuita su due livelli, l'appartamento vanta numerosi punti di forza. La zona giorno è piacevolmente collegata a un ampio balcone con vista sulla torre rotonda di Andernach, grazie alle finestre a tutta altezza. Una scala trasparente conduce alla zona giorno superiore open space con la sua eccezionale architettura. I punti di forza includono: - pavimenti di alta qualità - armadi su misura - spaziosa cucina attrezzata a pianta aperta - bagni moderni - WC per gli ospiti - zona duplex open space - ampio balcone - 2 garage privati annessi all'edificio - terreno sicuro. Questa posizione eccezionale vicino al Reno offre uno stile di vita molto confortevole con eccellenti infrastrutture facilmente raggiungibili a piedi.

Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25014035 - 56626 Andernach

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