Andernach

Seltene Gelegenheit: Maisonette-Wohnung in bester Lage

Objektnummer: 25014035



KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Auf einen Blick

Objektnummer	25014035
Wohnfläche	ca. 204 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.050.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

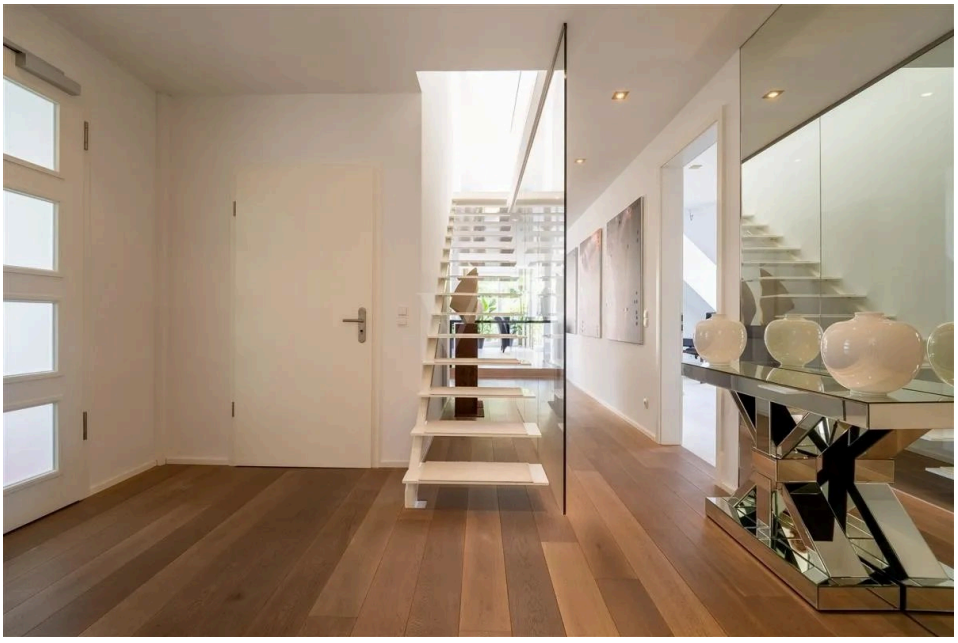
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	88.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.12.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Die Immobilie





Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

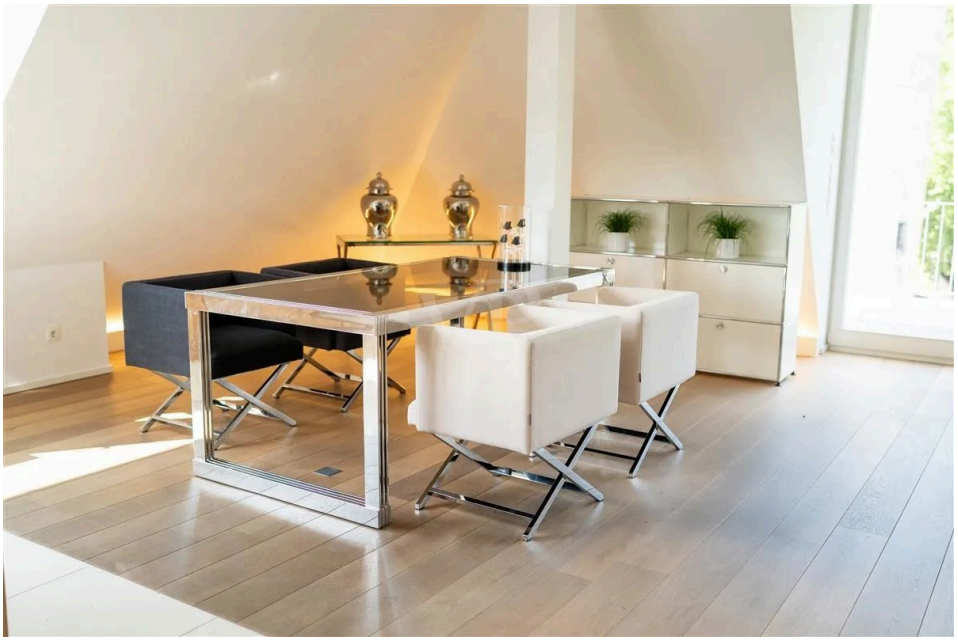
Die Immobilie





Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Die Immobilie





Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Die Immobilie

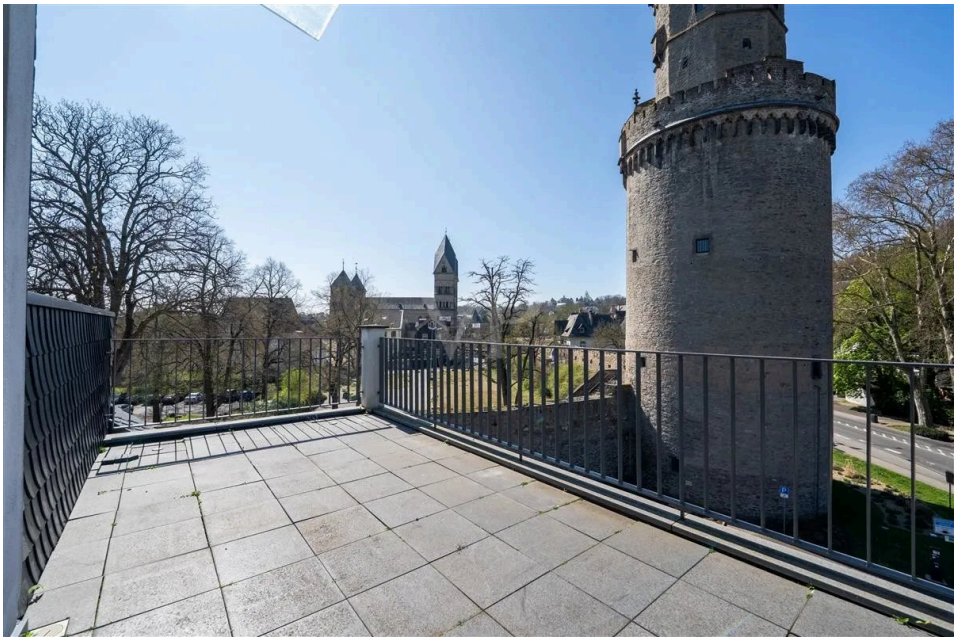




Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Die Immobilie

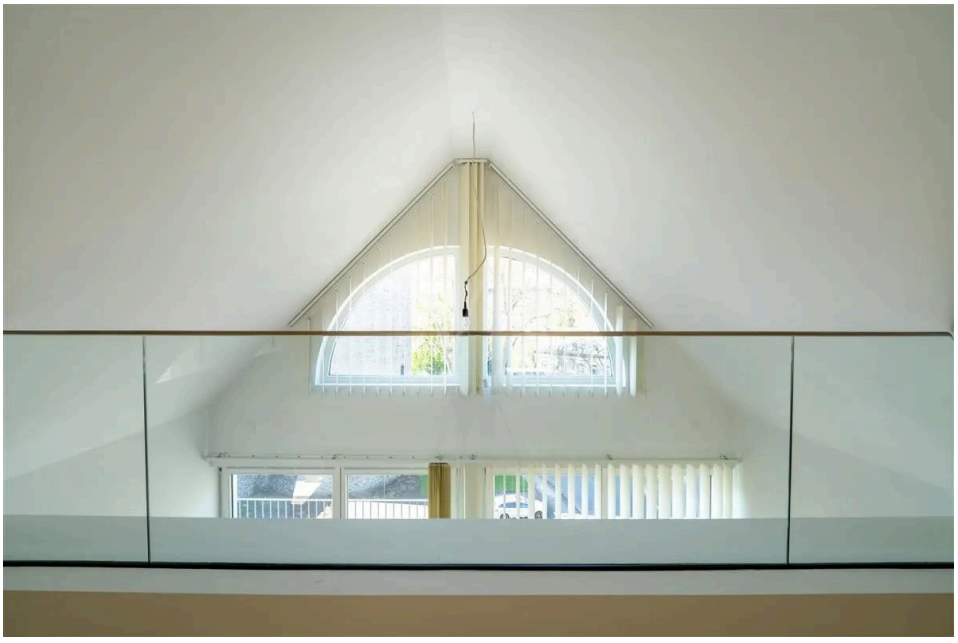




Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

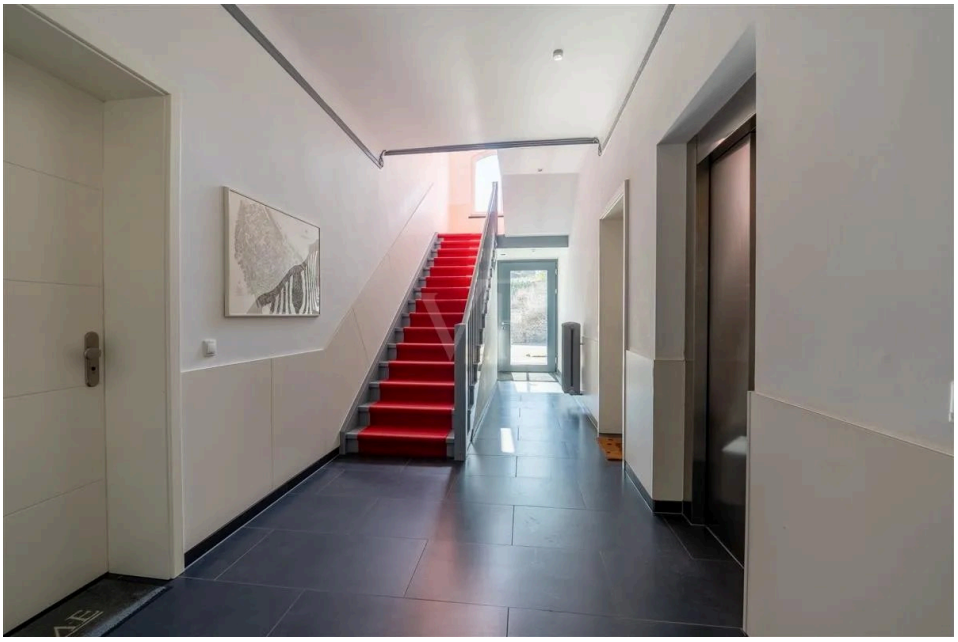
Die Immobilie





Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Die Immobilie





Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Die Immobilie





Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Die Immobilie





Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Die Immobilie





Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Die Immobilie



Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Ein erster Eindruck

Diese Maisonettewohnung befindet sich in einem rundum gesicherten Ensemble, bestehend aus zwei modernen Häusern und einer alten Villa, in Rheinnähe.
Über ein elektronisch gesteuertes Tor gelangt man zur Tiefgarage und dem repräsentativen Rondell mit privaten Garagen. Alle Häuser verfügen zusätzlich über separate Eingänge.
Barrierefrei gelangt man in die aufwendig sanierte Villa und ebenso mit dem Aufzug direkt in die Wohnung in den oberen Geschossen.
Mit ca. 204 m² Wohnfläche, die sehr großzügig und hell über zwei Ebenen verteilt ist, begeistert die Wohnung mit vielen Highlights.
Der Wohnbereich ist angenehm mit einem großen Balkon, mit Blick auf den runden Turm in Andernach, über bodentiefe Fensterelemente verbunden.
Eine transparent gestaltete Treppe führt zum offenen, oberen Wohnbereich mit außergewöhnlicher Architektur.

Highlights:
- hochwertige Böden
- angepasste Einbauschränke
- offene, großzügige Einbauküche
- moderne Bäder
- Gäste WC
- offener Maisonettebereich
- großer Balkon
- 2 private Garagen am Haus
- gesichertes Areal

Diese außergewöhnliche Lage in Rheinnähe bietet Ihnen mit einer sehr guten fußläufig zu erreichenden Infrastruktur ein sehr komfortables Lebensgefühl.

Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25014035 - 56626 Andernach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com