Urbar

Semi-detached house with sunny plot in a quiet location in Urbar

Property ID: 25014057



PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 750 m^2

Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

At a glance

Property ID	25014057
Living Space	ca. 180 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1965
Type of parking	2 x Garage, 1 x Other

Purchase Price	419.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 90 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	12.08.2023
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	380.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

The property





Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

The property





Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

The property

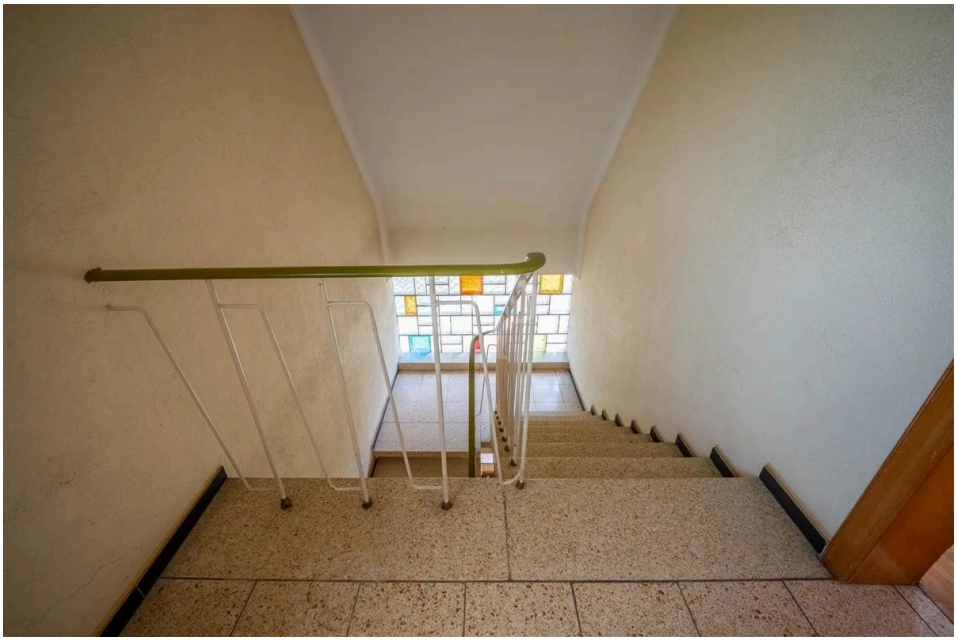




Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

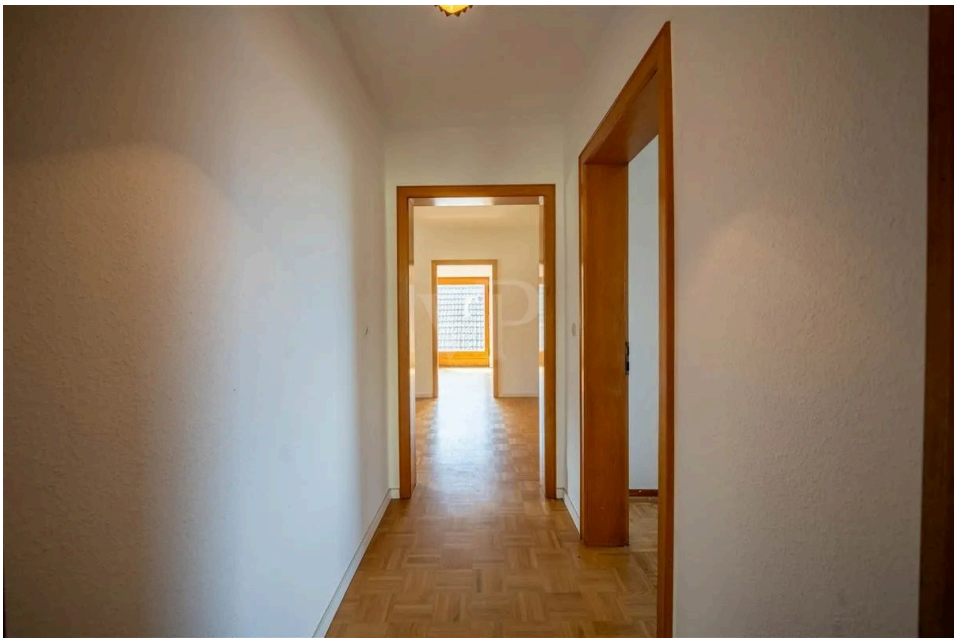
The property





Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

The property





Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

The property





Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

The property





Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

The property





Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

The property





Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

The property





Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

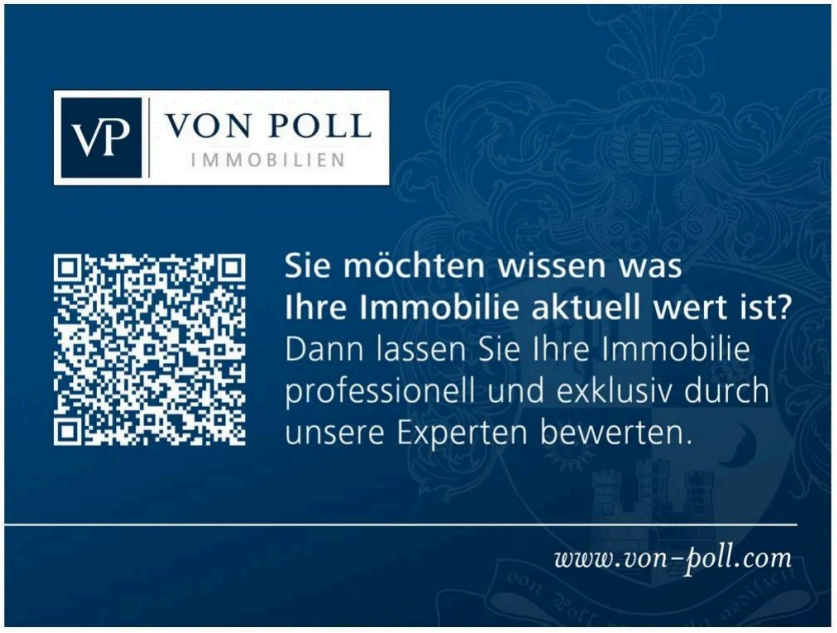
The property





Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

The property



Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

A first impression

This spacious two-family house in a quiet, family-friendly area of Urbar offers a variety of uses on approximately 180 m² of living space and a plot of approximately 750 m². The solidly built house extends over three floors and has a total of 8 rooms, including 5 bedrooms and 3 bathrooms. The house is ideally suited for larger families, two or three generations living under one roof, or for renting out one unit – the flexible floor plan makes many possibilities a reality. Highlights at a glance: - 8 rooms, including 5 bedrooms - 3 bathrooms - 2 balconies and a terrace - 2 garage parking spaces + 1 outdoor parking space - fireplace - large, sunny garden - quiet location. Take advantage of this opportunity and create your own individual home in an attractive location – or invest in a property with long-term potential!

Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

All about the location

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

Verkehrsanbindung:

Urbar liegt direkt an der B42, zwischen Koblenz und Vallendar. Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3.

Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.8.2023.
Endenergiebedarf beträgt 380.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25014057 - 56182 Urbar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com