Urbar

Casa adosada con parcela soleada en una zona tranquila en Urbar

Número de propiedad: 25014057



PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m^2

Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

De un vistazo

Número de propiedad	25014057
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 1 x Otros

Precio de compra	419.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	12.08.2023
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	380.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

La propiedad





Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

La propiedad





Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

La propiedad

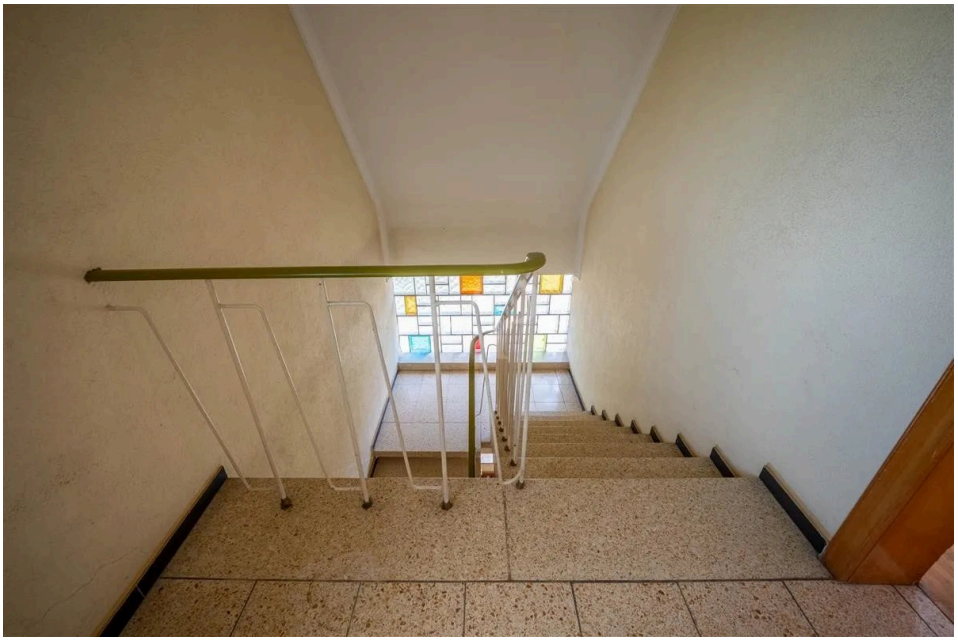




Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

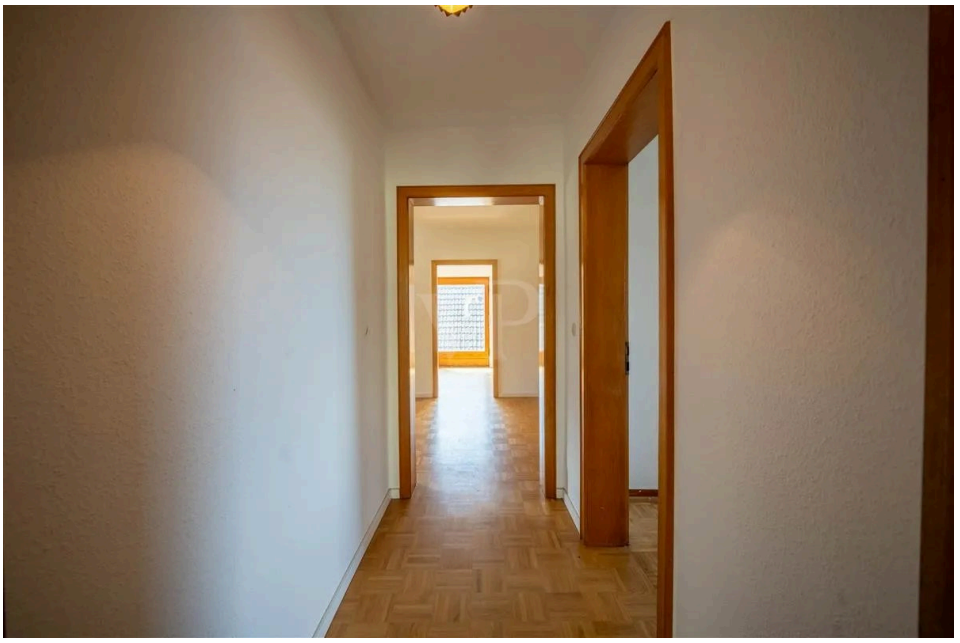
La propiedad





Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

La propiedad





Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

La propiedad





Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

La propiedad





Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

La propiedad





Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

La propiedad





Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

La propiedad





Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

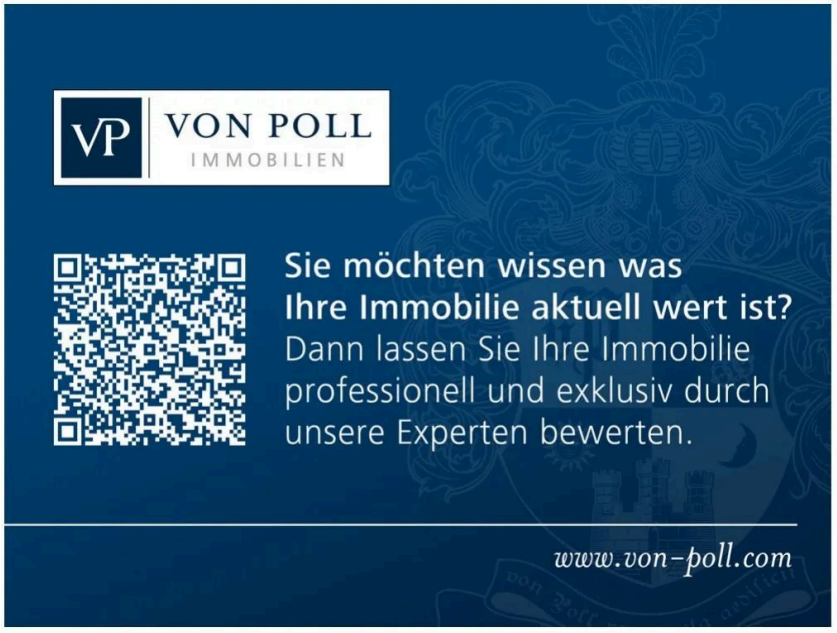
La propiedad





Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

La propiedad



Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

Una primera impresión

Esta espaciosa casa bifamiliar, ubicada en una zona tranquila y familiar de Urbar, ofrece una gran variedad de usos en aproximadamente 180 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 750 m². La casa, de sólida construcción, se distribuye en tres plantas y cuenta con un total de 8 estancias, incluyendo 5 dormitorios y 3 baños. Es ideal para familias numerosas, dos o tres generaciones que convivan bajo el mismo techo, o para alquilar una unidad: su distribución flexible ofrece numerosas posibilidades. Características principales: - 8 estancias, incluyendo 5 dormitorios - 3 baños - 2 balcones y una terraza - 2 plazas de garaje + 1 plaza de aparcamiento exterior - Chimenea - Amplio jardín soleado - Ubicación tranquila. ¡Aproveche esta oportunidad y cree su propio hogar en una ubicación atractiva o invierta en una propiedad con potencial a largo plazo!

Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25014057 - 56182 Urbar

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com