Urbar

Maison jumelée avec terrain ensoleillé dans un quartier calme d'Urbar

CODE DU BIEN: 25014057



PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 750 m^2

CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014057
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1965
Place de stationnement	2 x Garage, 1 x Autre

Prix d'achat	419.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.08.2023
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	380.3 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

La propriété

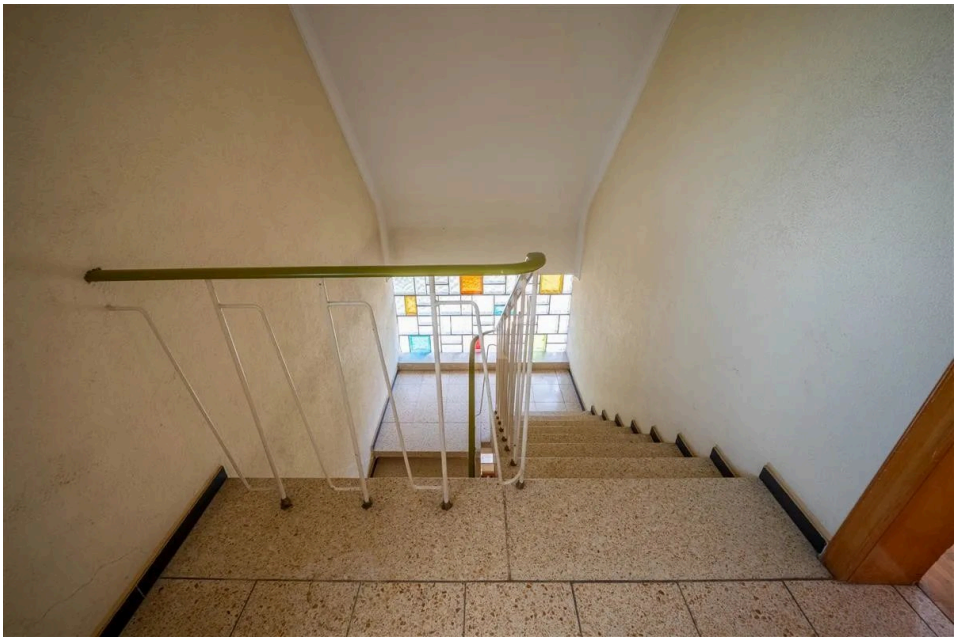




CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

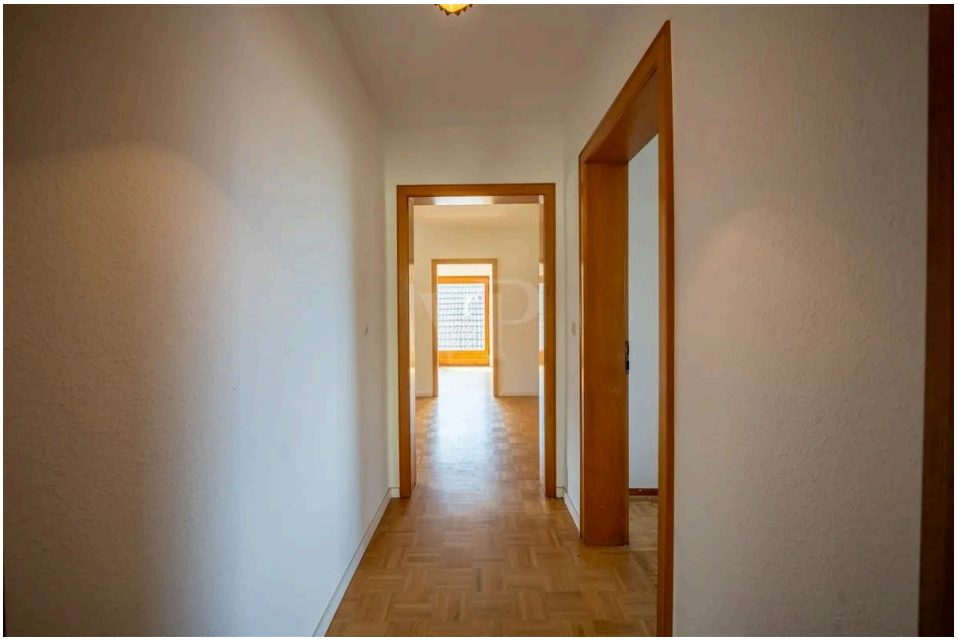
La propriété





CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

La propriété





CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

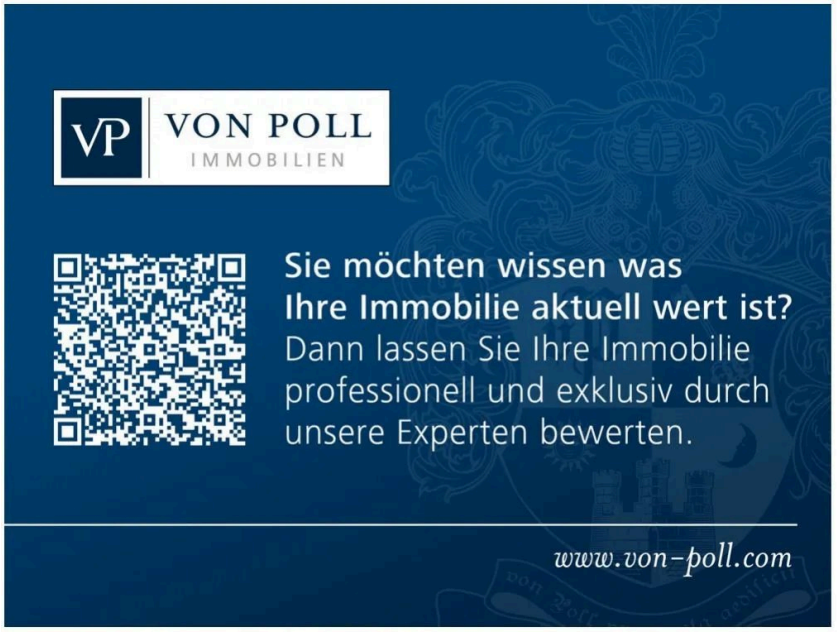
La propriété





CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

La propriété



CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

Une première impression

Cette spacieuse maison bi-familiale, située dans un quartier calme et familial d'Urbar, offre de multiples possibilités d'aménagement sur environ 180 m² de surface habitable et un terrain d'environ 750 m². Solide et répartie sur trois niveaux, elle compte 8 pièces, dont 5 chambres et 3 salles de bain. Idéale pour les familles nombreuses, deux ou trois générations sous un même toit, ou pour la location d'un logement, son agencement flexible ouvre de nombreuses perspectives. Ses atouts : - 8 pièces, dont 5 chambres - 3 salles de bain - 2 balcons et une terrasse - 2 places de parking en garage + 1 place de parking extérieure - cheminée - grand jardin ensoleillé - environnement calme. Saisissez cette opportunité et créez votre propre havre de paix dans un cadre attractif, ou investissez dans un bien immobilier à fort potentiel !

CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25014057 - 56182 Urbar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com