Urbar

Ημι-ανεξάρτητη κατοικία με ηλιόλουστο οικόπεδο σε ήσυχη τοποθεσία στο Urbar

Αριθμός ακινήτου: 25014057



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 419.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 180 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 750 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014057
Επιφάνεια	ca. 180 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1965
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ, 1 x Αλλα

Τιμή αγοράς	419.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 90 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.08.2023
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	380.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1980

Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Το ακίνητο

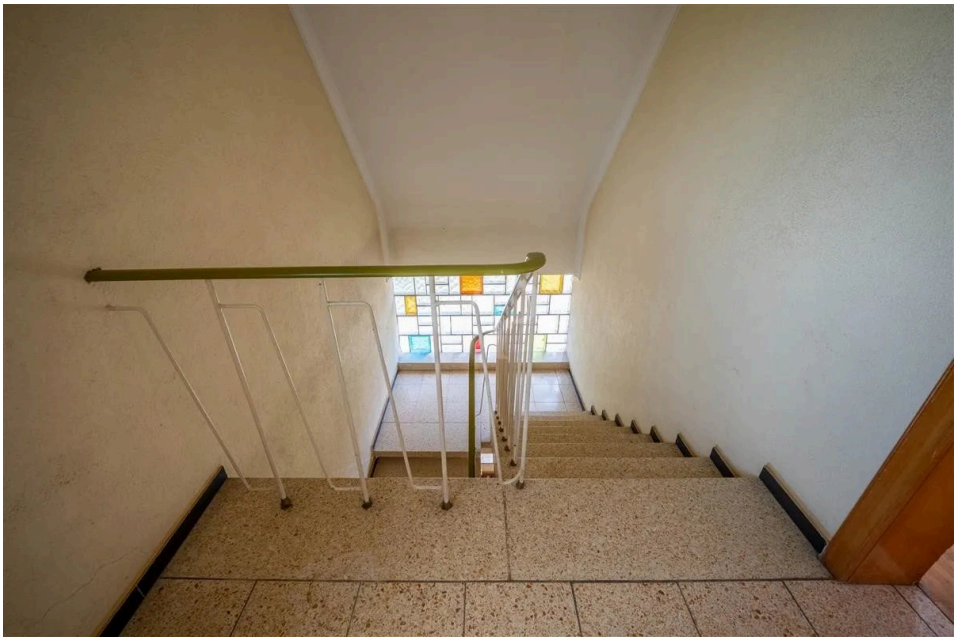




Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

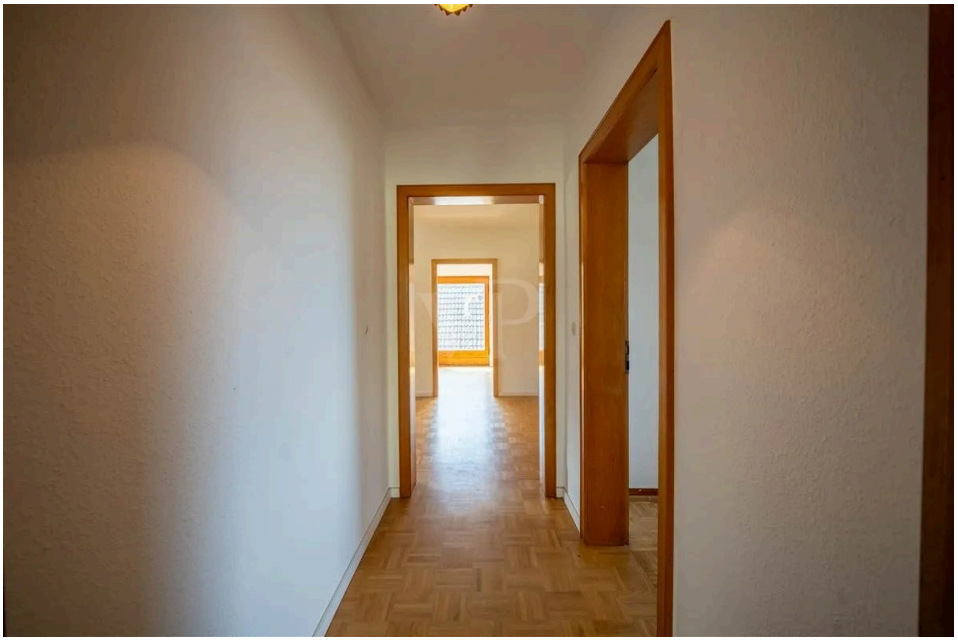
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

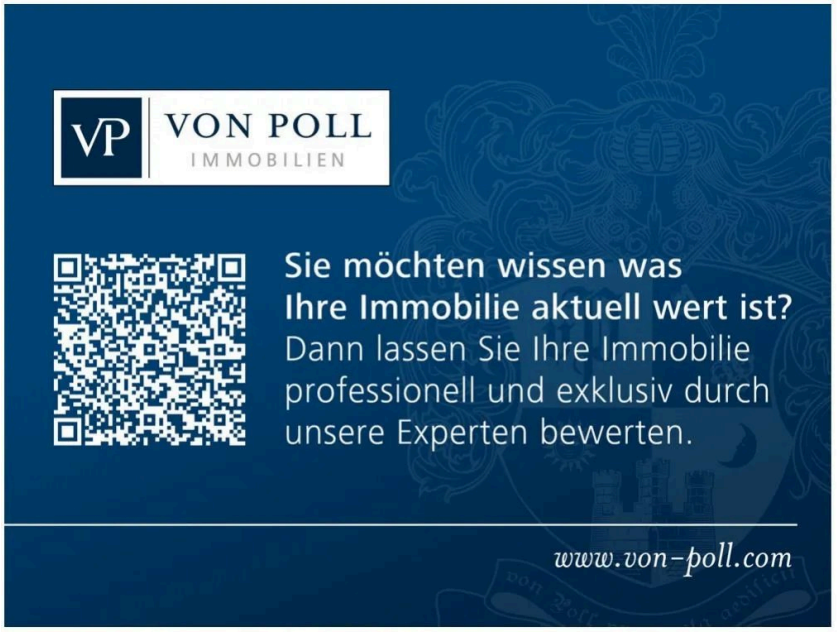
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη διώροφη κατοικία σε μια ήσυχη, φιλική προς τις οικογένειες περιοχή του Urbar προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων σε περίπου 180 τ.μ. χώρου διαβίωσης και σε ένα οικόπεδο περίπου 750 τ.μ. Το στιβαρά κατασκευασμένο σπίτι εκτείνεται σε τρεις ορόφους και διαθέτει συνολικά 8 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 5 υπνοδωματίων και 3 μπάνιων. Το σπίτι είναι ιδανικό για μεγαλύτερες οικογένειες, δύο ή τρεις γενιές που ζουν κάτω από την ίδια στέγη ή για ενοικίαση μιας μονάδας - η ευέλικτη κάτοψη κάνει πολλές δυνατότητες πραγματικότητα. Κύρια σημεία με μια ματιά: - 8 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 5 υπνοδωματίων - 3 μπάνια - 2 μπαλκόνια και μια βεράντα - 2 θέσεις στάθμευσης σε γκαράζ + 1 εξωτερική θέση στάθμευσης - τζάκι - μεγάλος, ηλιόλουστος κήπος - ήσυχη τοποθεσία. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία και δημιουργήστε το δικό σας ξεχωριστό σπίτι σε μια ελκυστική τοποθεσία - ή επενδύστε σε ένα ακίνητο με μακροπρόθεσμες δυνατότητες!

Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25014057 - 56182 Urbar

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com