Urbar

Ikerház napos telekkel, csendes helyen Urbarban

VP azonosító: 25014057



VÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 750 m²

VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Áttekintés

VP azonosító	25014057
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1965
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs, 1 x Egyéb

Vételár	419.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 90 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.08.2023
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	380.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Az ingatlan





VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Az ingatlan





VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Az ingatlan

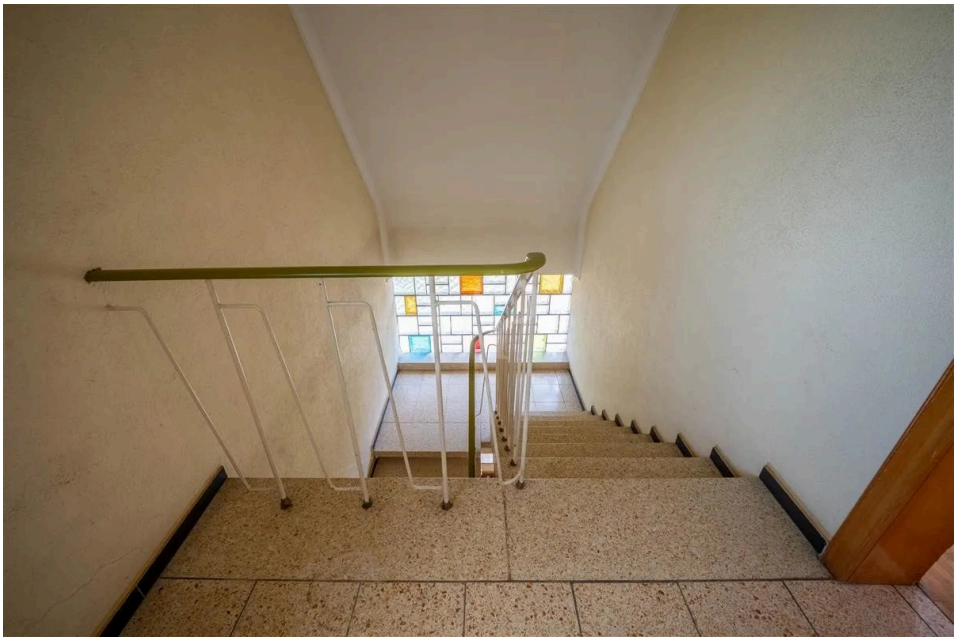




VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

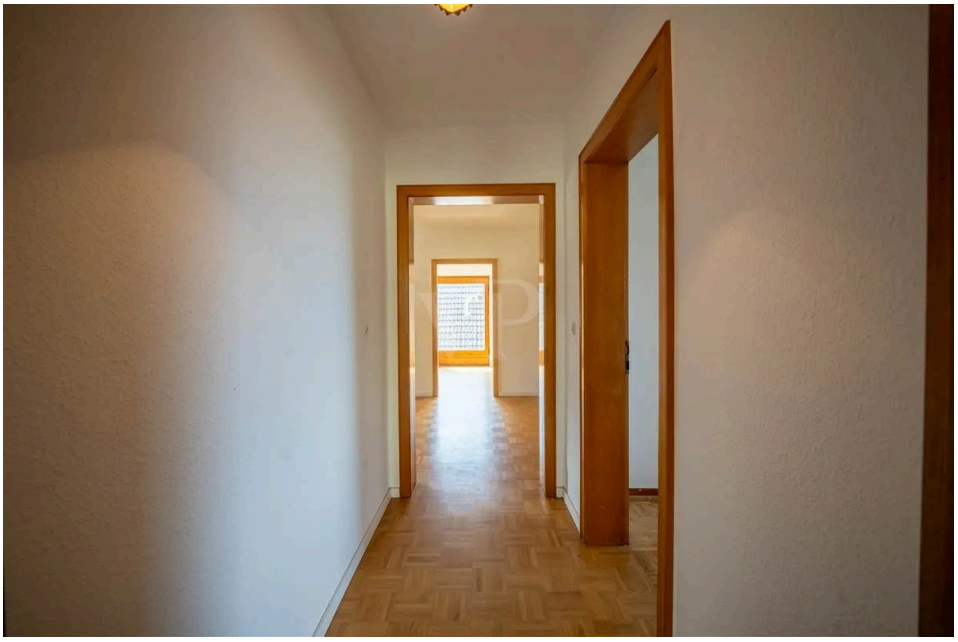
Az ingatlan





VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Az ingatlan





VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Az ingatlan





VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Az ingatlan





VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Az ingatlan





VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Az ingatlan





VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Az ingatlan





VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

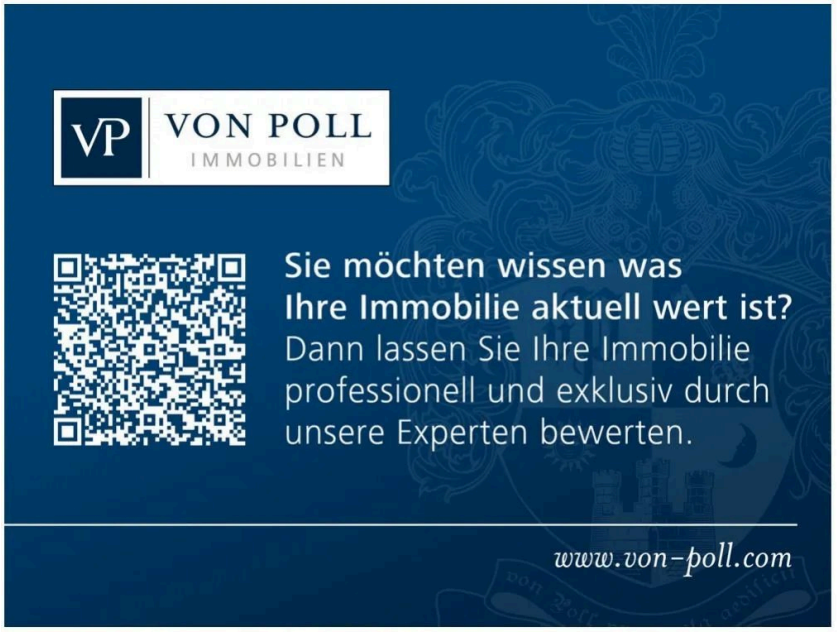
Az ingatlan





VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Az ingatlan



VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Az elso benyomás

Ez a tágas, kétlakásos ház Urbar csendes, családbarát részén változatos felhasználási lehetoségeket kínál, körülbelül 180 m² lakóterületen és körülbelül 750 m²-es telken. A masszívan épült ház három szinten terül el, és összesen 8 szobával rendelkezik, köztük 5 hálószobával és 3 fürdoszobával. A ház ideális nagyobb családok, két vagy három generáció egy fedél alatti életéhez, vagy egyetlen lakás bérbeadásához – a rugalmas alaprajz számos lehetoséget valósít meg. Kiemelt jellemzok áttekintése: - 8 szoba, köztük 5 hálószoba - 3 fürdoszoba - 2 erkély és egy terasz - 2 parkolóhely a garázsban + 1 kültéri parkolóhely - kandalló - nagy, napos kert - csendes elhelyezkedés. Használja ki ezt a lehetoséget, és hozzon létre saját, egyedi otthont egy vonzó helyen – vagy fektessen be egy hosszú távú potenciállal rendelkezo ingatlanba!

VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25014057 - 56182 Urbar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com