Urbar

Casa bifamiliare con terreno soleggiato in posizione tranquilla a Urbar

Codice oggetto: 25014057



PREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m²

Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014057
Superficie netta	ca. 180 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x Garage, 1 x Altro

Prezzo d'acquisto	419.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 90 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	12.08.2023
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	380.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

La proprietà





Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

La proprietà





Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

La proprietà

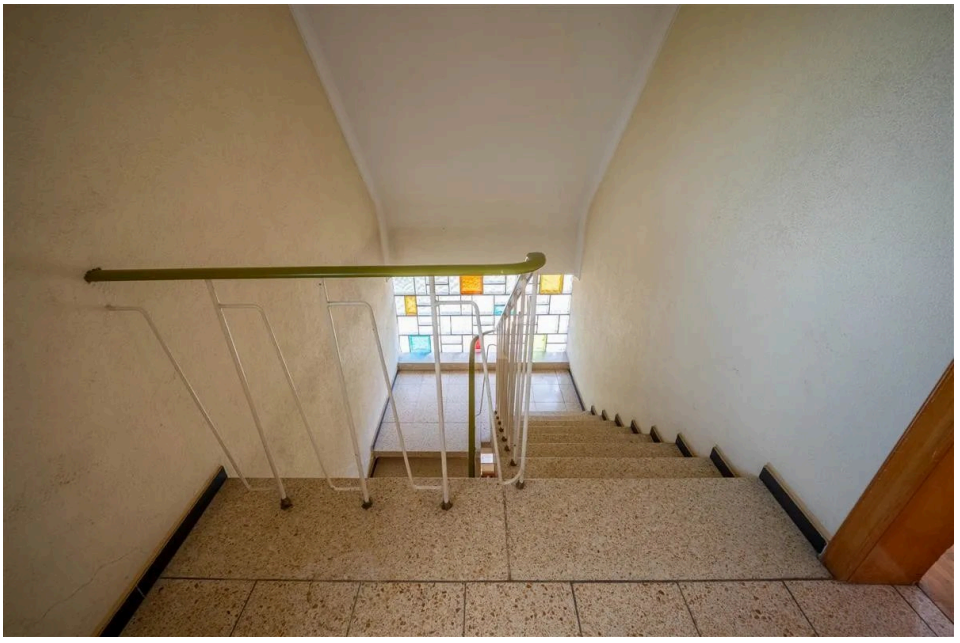




Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

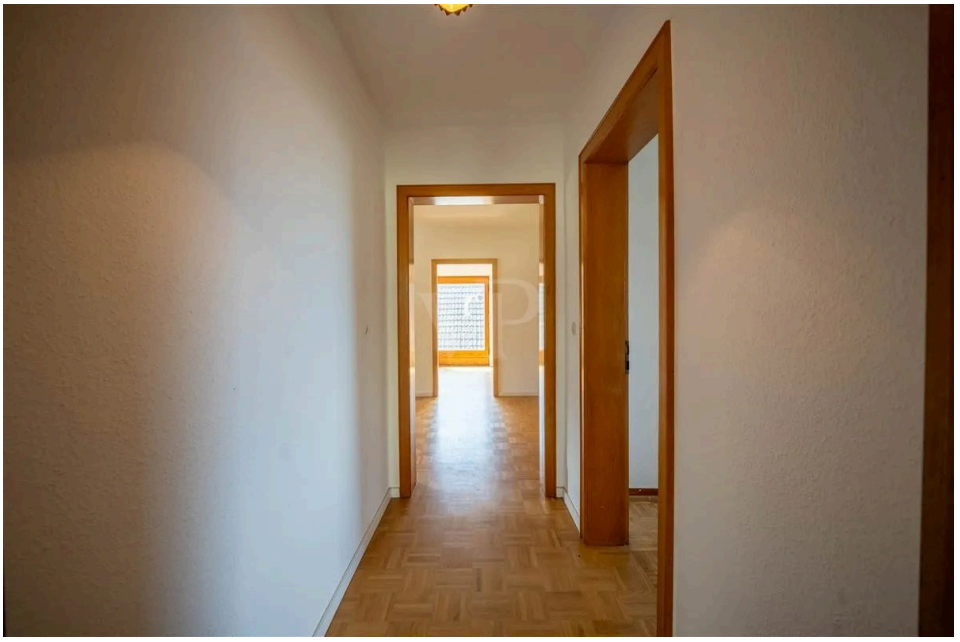
La proprietà





Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

La proprietà





Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

La proprietà





Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

La proprietà





Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

La proprietà





Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

La proprietà





Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

La proprietà





Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

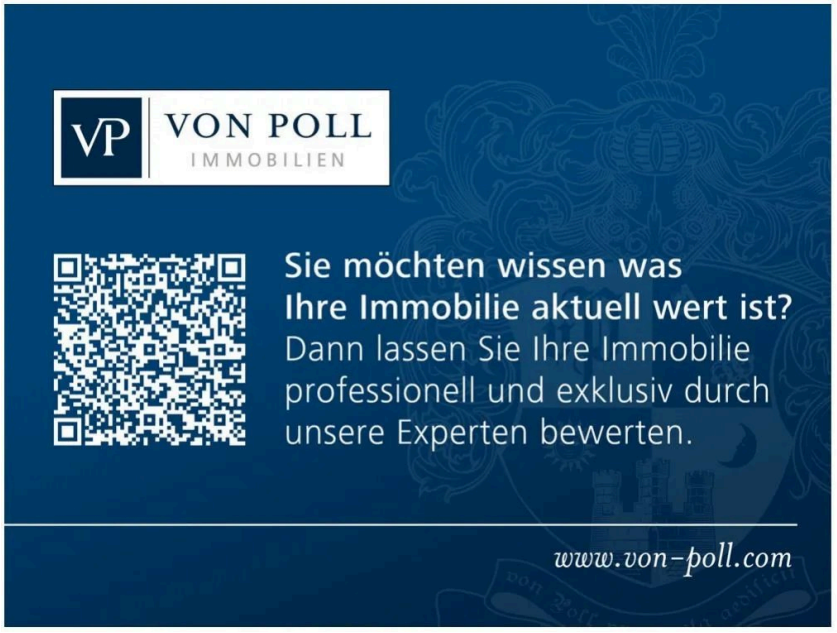
La proprietà





Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

La proprietà



Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

Una prima impressione

Questa spaziosa casa bifamiliare in una zona tranquilla e adatta alle famiglie di Urbar offre una varietà di utilizzi su circa 180 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 750 m². La casa, solidamente costruita, si estende su tre piani e dispone di un totale di 8 locali, di cui 5 camere da letto e 3 bagni. La casa è ideale per famiglie numerose, due o tre generazioni che vivono sotto lo stesso tetto, o per affittare un'unica unità: la planimetria flessibile rende possibili numerose possibilità. Punti di forza in sintesi: - 8 locali, di cui 5 camere da letto - 3 bagni - 2 balconi e una terrazza - 2 posti auto in garage + 1 posto auto esterno - camino - ampio giardino soleggiato - posizione tranquilla. Approfittate di questa opportunità e create la vostra casa personalizzata in una posizione attraente, oppure investite in un immobile con potenziale a lungo termine!

Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25014057 - 56182 Urbar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com