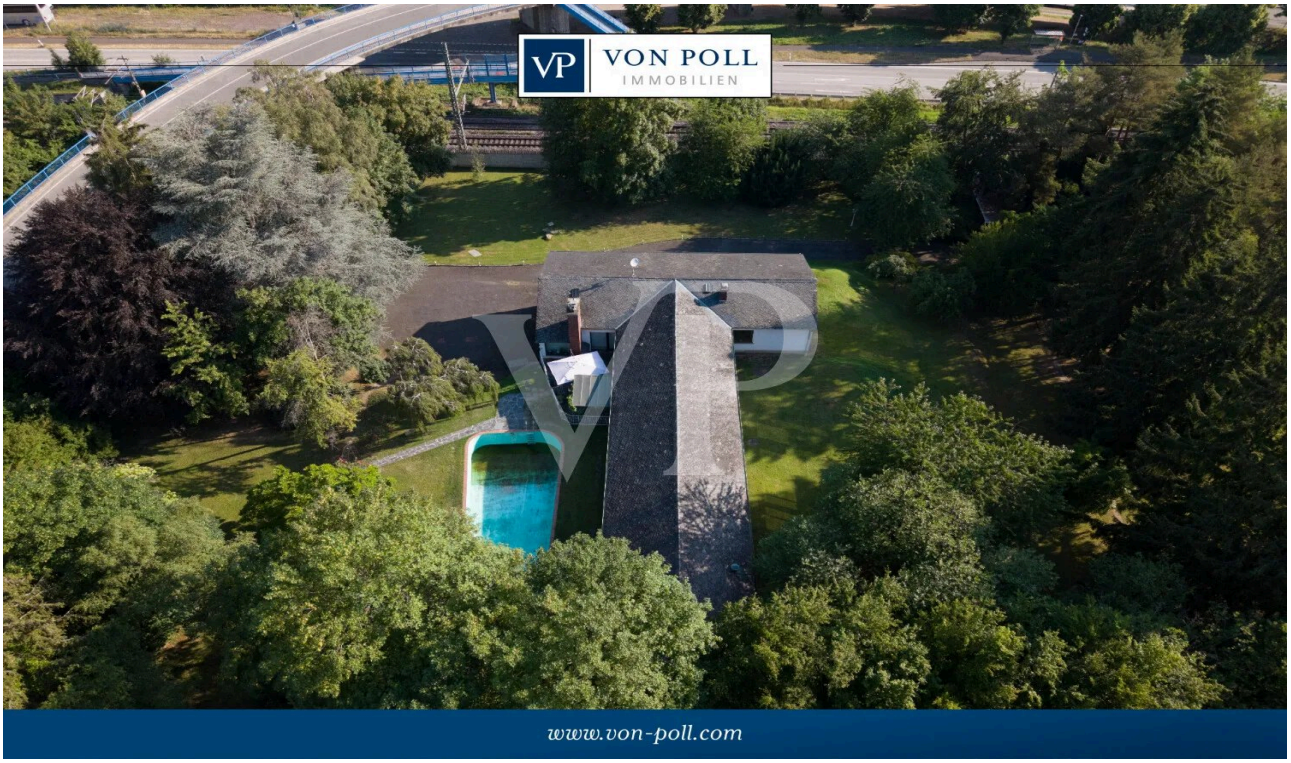
Sankt Goar

Κτήμα τύπου πάρκου - βίλα πρώην επιχειρηματία - με ποικίλες δυνατότητες χρήσης

Αριθμός ακινήτου: 25014060



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 598.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 420 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 6975 m²

Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

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

Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014060
Επιφάνεια	ca. 420 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9
Έτος κατασκευής	1960
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 10 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	598.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2020
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.07.2035
Πηγή ενέργειας	Εναλλακτική

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	164.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο

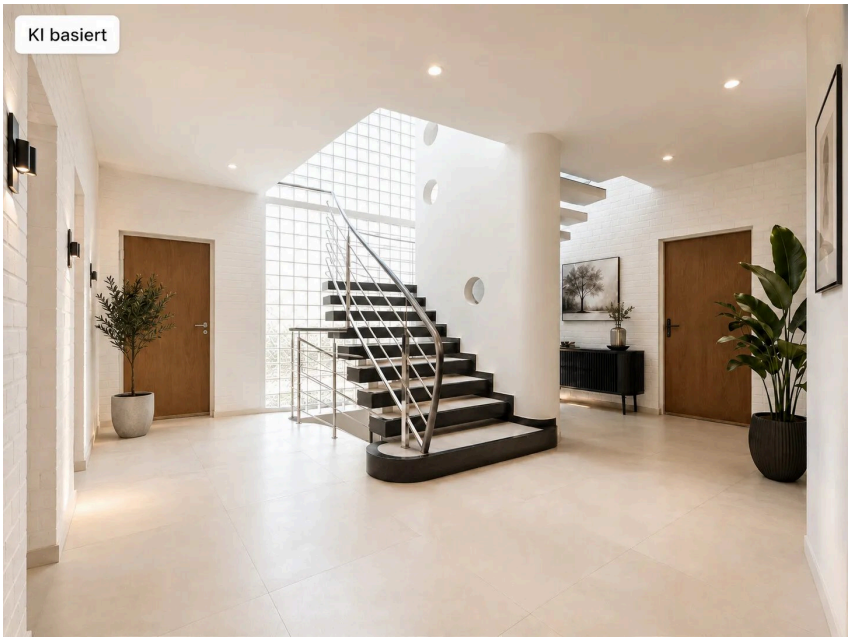




Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

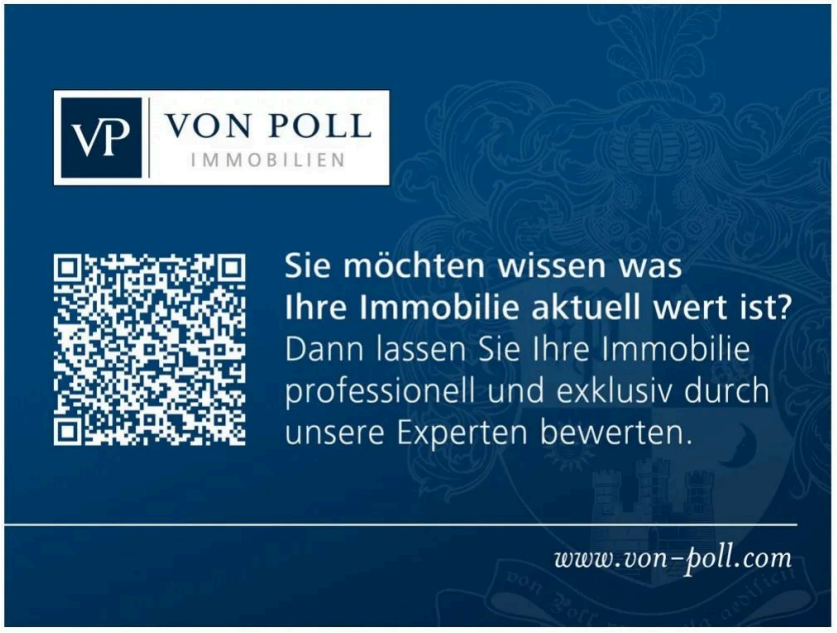
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο ακίνητο, μια μονοκατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα, προσφέρει έναν άνετο χώρο διαβίωσης περίπου 420 τ.μ. και βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 6.975 τ.μ. Αρχικά χτισμένο το 1960 και εκσυγχρονισμένο το 2020, το σπίτι διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση με συνολικά εννέα δωμάτια, προσφέροντας μια ποικιλία πιθανών χρήσεων. Η μονοκατοικία είναι σε καλή κατάσταση και έχει εκσυγχρονιστεί τα τελευταία χρόνια. Το κεντρικό σύστημα θέρμανσης αερίου αντικαταστάθηκε το 2019, εξασφαλίζοντας αποτελεσματική θέρμανση. Επιπλέον, το σπίτι διαθέτει ανεξάρτητο σύστημα θέρμανσης στερεών καυσίμων, που παρέχει ξεχωριστή πηγή θερμότητας. Ένα ιδιαίτερο πλεονέκτημα είναι ότι ορισμένα παράθυρα αντικαταστάθηκαν το 2012 και το 2020, συμβάλλοντας στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης. Η εξωτερική πρόσοψη έχει μονωθεί στις πλευρές που είναι εκτεθειμένες στις καιρικές συνθήκες, αυξάνοντας την άνεση διαβίωσης και μειώνοντας την κατανάλωση ενέργειας. Ένα σημαντικό χαρακτηριστικό του ακινήτου είναι οι ευρύχωροι, σαν πάρκο, χώροι που προσφέρουν μια ποικιλία ευκαιριών αναψυχής. Η εξωτερική πισίνα, που χρησιμοποιείται επί του παρόντος ως συλλέκτης όμβριων υδάτων, προσφέρει ευέλικτες επιλογές ανακαίνισης. Ομοίως, η εσωτερική πισίνα, η οποία προς το παρόν είναι εκτός λειτουργίας και στεγασμένη, μπορεί να επανενεργοποιηθεί. Αυτά τα χαρακτηριστικά παρέχουν μια ελκυστική ευκαιρία για προσαρμογή στις προτιμήσεις και τις ανάγκες των νέων ιδιοκτητών. Παρέχεται επίσης άφθονος χώρος στάθμευσης, με πολλές εξωτερικές θέσεις στάθμευσης και ένα υπόστεγο αυτοκινήτου που φιλοξενεί δύο οχήματα και προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για τον εξοπλισμό κήπου. Το υπάρχον τζάκι δεν χρησιμοποιείται προς το παρόν, αλλά προσφέρει τη δυνατότητα δημιουργίας μιας ζεστής ατμόσφαιρας εάν επανενεργοποιηθεί αργότερα. Αρκετά κλουβιά σκύλων ενισχύουν περαιτέρω την ευελιξία του εξωτερικού χώρου και παρέχουν ιδανικές συνθήκες για τους ιδιοκτήτες κατοικίδιων ζώων. Το αυτόνομο διαμέρισμα προσφέρει πρόσθετες δυνατότητες χρήσης, είτε ως ξεχωριστή μονάδα διαβίωσης για ενήλικα μέλη της οικογένειας, επισκέπτες είτε ως γραφείο. Εξασφαλίζεται επίσης μελλοντική πρόσβαση στο διαδίκτυο: το σπίτι είναι προ-καλωδιωμένο για συνδέσεις οπτικών ινών. Μόνο η ίδια η σύνδεση εκκρεμεί. Είναι επίσης δυνατή η περαιτέρω ανάπτυξη. Η τοποθεσία του ακινήτου είναι ιδανική για όσους εκτιμούν έναν συνδυασμό ευρύχωρου χώρου διαβίωσης και επαγγελματικού χώρου και ένα εκτεταμένο οικόπεδο. Συνολικά, αυτό το ακίνητο προσφέρει υψηλό βαθμό ευελιξίας για να υποστηρίξει τέλεια τον τρόπο ζωής των νέων ιδιοκτητών του. Χάρη στην καλοδιατηρημένη του κατάσταση και τους πρόσφατους εκσυγχρονισμούς, τίποτα δεν εμποδίζει την μετακόμιση. Αυτό το ακίνητο περιμένει να αναζωογονηθεί και να σχεδιαστεί σύμφωνα με τις ατομικές επιθυμίες των νέων ιδιοκτητών του. Τα ενδιαφερόμενα μέρη ενθαρρύνονται να το δουν από κοντά για να βιώσουν τη μοναδική του γοητεία από πρώτο χέρι. Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης δεν

ήταν ακόμη διαθέσιμο κατά τη στιγμή της δημοσίευσης, αλλά έχει ήδη ανατεθεί η έκδοση.

Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung (Anbau von1982)
parkähnliche Anlage
Privatzufahrt
Kamin (derzeit nicht in Betrieb)
Gasheizung 2019
teilweise Fenster neu (2012 und 2020)
Aussenfassade (Wetterseiten) gedämmt
Festbrennstoffheizung autark
Einliegerwohnung
Glasfaservorbereitung (nur Hausanschluss fehlt)
Aussenpool (derzeit als Regenwassersammler genutzt)
Innenpool (derzeit nicht in Betrieb und geschlossene Decke montiert)
Carport für 2 Kfz und Gartengeräte
mehrere Hundezwinger

Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Όλα για την τοποθεσία

St. Goar liegt idyllisch inmitten der Region „Oberes Mittelrheintal“, welche seit 2002 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählt. Insbesondere Weinkennern ist die Region auch über die Landesgrenzen hinaus ein Begriff. Das Weinanbaugebiet, der bekannte „Bopparder Hamm“, bringt erlesene Tropfen von höchster Qualität hervor. Durch die zentrale Lage am Mittelrhein ist St. Goar auch bei Touristen ein beliebtes Ziel. Der Ort bietet Ihnen in der näheren Umgebung sämtliche Einkaufmöglichkeiten. Vor Ort finden Sie eine Grundschule und einen Kindergarten. Freizeit- und Lebensqualität sind in dieser geographisch so einzigartigen Region überdurchschnittlich hoch und zeichnen die Stadt St. Goar aus.

Verkehrsanbindungen

St. Goar verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Sowohl die Bundesstraße 9, als auch die A61 erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto. Durch die linksrheinische Lage ist Boppard zudem an die Bahnlinie Köln-Mainz bzw. den regionalen Nahverkehr angeschlossen.

Αριθμός ακινήτου: 25014060 - 56329 Sankt Goar

Αλλες πληροφορίες

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: 25014060 - 56329 Sankt Goar

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