Andernach

Stadtvilla mit zwei Wohneinheiten

Objektnummer: 26014029



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 207 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 456 m²

Objektnummer: 26014029 - 56626 Andernach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014029 - 56626 Andernach

Auf einen Blick

Objektnummer	26014029
Wohnfläche	ca. 207 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1904
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26014029 - 56626 Andernach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26014029 - 56626 Andernach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014029 - 56626 Andernach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014029 - 56626 Andernach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014029 - 56626 Andernach

Die Immobilie





Objektnummer: 26014029 - 56626 Andernach

Ein erster Eindruck

Diese alte Stadtvilla mit zwei Wohneinheiten aus dem Baujahr 1907 bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 207 m² auf einem Grundstück von ca. 456 m². Das Mehrfamilienhaus besticht durch seinen Charme und die charakteristische Architektur der Jahrhundertwende, die eine besondere Atmosphäre verspricht. Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eröffnet somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

Das Haus ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Die Wohnung im Erdgeschoß wurde bereits teilsaniert und bietet somit bereits einen soliden Ausgangspunkt für weitere Anpassungen. Die andere Wohnung steht aktuell leer und ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Chance gibt, den Ausbau und die Ausstattung ganz nach Ihren Vorstellungen zu realisieren. Diese Aufteilung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die ein Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial suchen.
Der kleine Garten mit mehreren Gartenräumen und ein Stellplatz ergänzen das Haus sehr angenehm.

Objektnummer: 26014029 - 56626 Andernach

Alles zum Standort

Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung.

Verkehrsanbindung:

Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.

Objektnummer: 26014029 - 56626 Andernach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26014029 - 56626 Andernach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com