Lehmen

Schmuckstück an der Mosel! Gepflegtes Einfamilienhaus mit Gewerbefläche in schöner Lage

Objektnummer: 26014059



KAUFPREIS: 668.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 288 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1221 m²

Objektnummer: 26014059 - 56332 Lehmen

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

Objektnummer: 26014059 - 56332 Lehmen

Auf einen Blick

Objektnummer	26014059
Wohnfläche	ca. 288 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2002
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	668.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

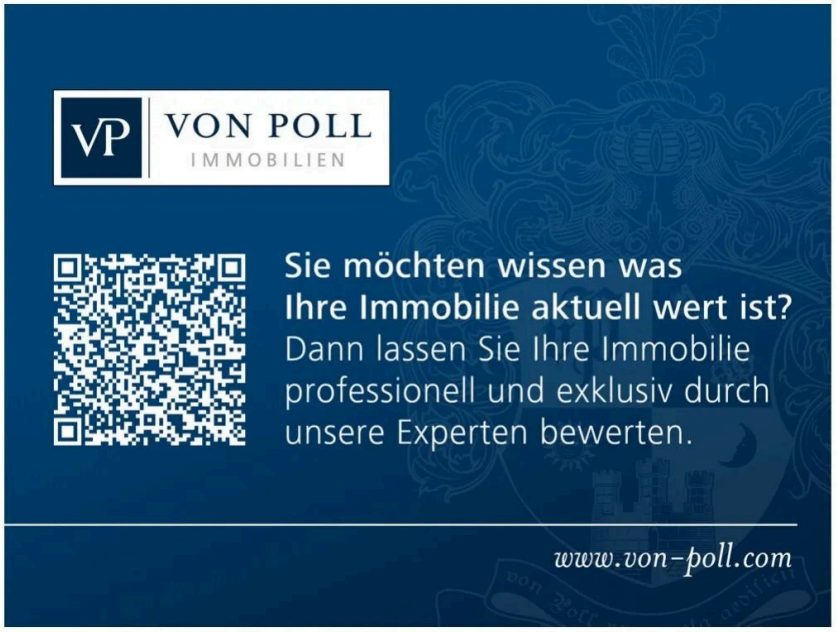
Objektnummer: 26014059 - 56332 Lehmen

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 26014059 - 56332 Lehmen

Die Immobilie





Objektnummer: 26014059 - 56332 Lehmen

Die Immobilie





Objektnummer: 26014059 - 56332 Lehmen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Lage von Lehmen.

Das Einfamilienhaus wurde im modernen Landhausstil errichtet, der sich durch alle Räumlichkeiten zieht.

Besonderheiten:
-moderner Landhausstil
-bodentiefe Fenster
-5 Schlafzimmer
-Gästebereich mit Bad-en-Suite
-2 Balkone
-sonniger Garten mit großzügiger Terrasse und separatem Grillplatz

Zum Verkaufsobjekt gehört ebenfalls ein angrenzendes, ehemals betriebenes Café. Die gastronomisch genutzten Räumlichkeiten sind Bestandteil der Immobilie und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Benutzung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine massiv errichtete Garage und 3 Freiplätzen.

(Der Energieausweis ist beantragt und wird nachgereicht.)

Objektnummer: 26014059 - 56332 Lehmen

Alles zum Standort

Lehmen ist eine Weinbaugemeinde an der Untermosel in Rheinland-Pfalz, etwa 19 km von Koblenz entfernt.

Der Ort besteht aus Lehmen am Moselufer und Moselsürsch auf den Höhen. Bekannt für Weinbau, Wanderwege und den romanischen Glockenturm aus dem 12. Jahrhundert.

Lehmen ist über die B 49 gut an Koblenz und Cochem angebunden. Die A 61 ist in wenigen Kilometern erreichbar. Zudem gibt es einen Bahnhof an der Moselstrecke (KBS 690), mit regelmäßigen Verbindungen nach Koblenz und Trier. Buslinien ergänzen den Nahverkehr.

Objektnummer: 26014059 - 56332 Lehmen

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: 26014059 - 56332 Lehmen

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