Vallendar

Wohnen und Arbeiten in ruhiger Lage von Vallendar!

Property ID: 25014012

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 225 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.767 m²

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

At a glance

Property ID	25014012
Living Space	ca. 225 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1935
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 5 x Garage

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 318 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

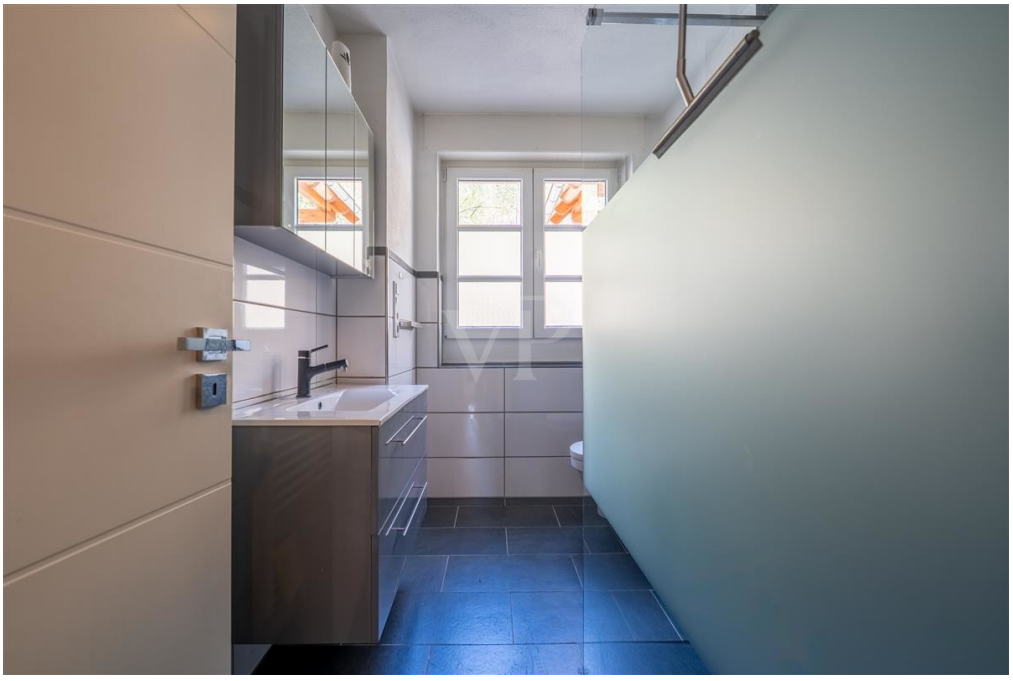
The property

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

The property

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

The property



Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

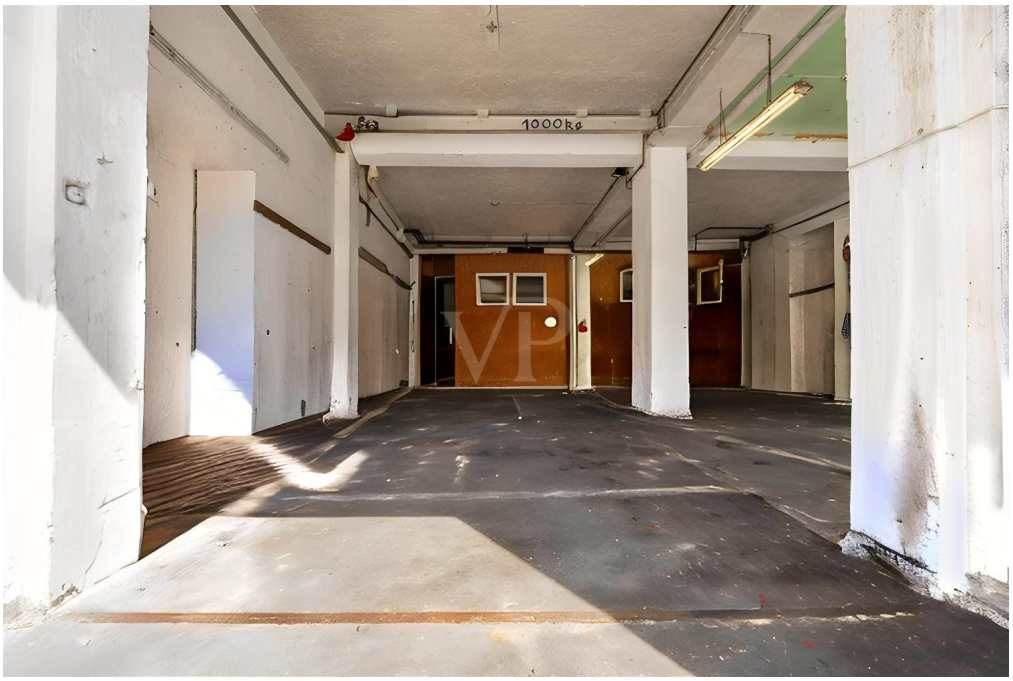
The property

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

The property

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

The property



Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

The property

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

The property

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

The property

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

The property

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

A first impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Bürofläche sowie großer Autowerkstatt befindet sich in ruhiger Lage von Vallendar. Mit einer Wohnfläche von ca. 225 m² verteilt auf 8 Zimmer, ist ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte geboten. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und besticht durch eine solide Massivbauweise. Die Bodenbeläge variieren zwischen Fliesen, Laminat und Teppichboden. Durch den Anbau der Bürofläche mit ca. 150 m² sowie den Bereich der Werkstatt mit ca. 168 m² bieten sich Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten von Wohnen & Arbeiten. Ausstattung im Überblick: - ca. 225 m² Wohnfläche - ca. 1.767 m² Grundstück - ca. 318 m² Nutzfläche (Büro ca. 150 m² und Halle ca. 168 m²) - Schlafzimmer: 4 - Badezimmer: 1 - Balkon & Terrasse - Einbauküche - Vorrichtung für 2. Bad - Kamin - Bunker - 5 Garagenstellplätze - Freiplätze Abgerundet wird dieses Angebot durch die großzügigen Außenbereiche. Darunter ein Schwimmteich sowie zwei äußerst große sonnige Terrassen/Balkone, die zum Entspannen im Freien einladen. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor.

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

All about the location

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: Vallendar liegt direkt an der B42. 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.

Property ID: 25014012 - 56179 Vallendar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com