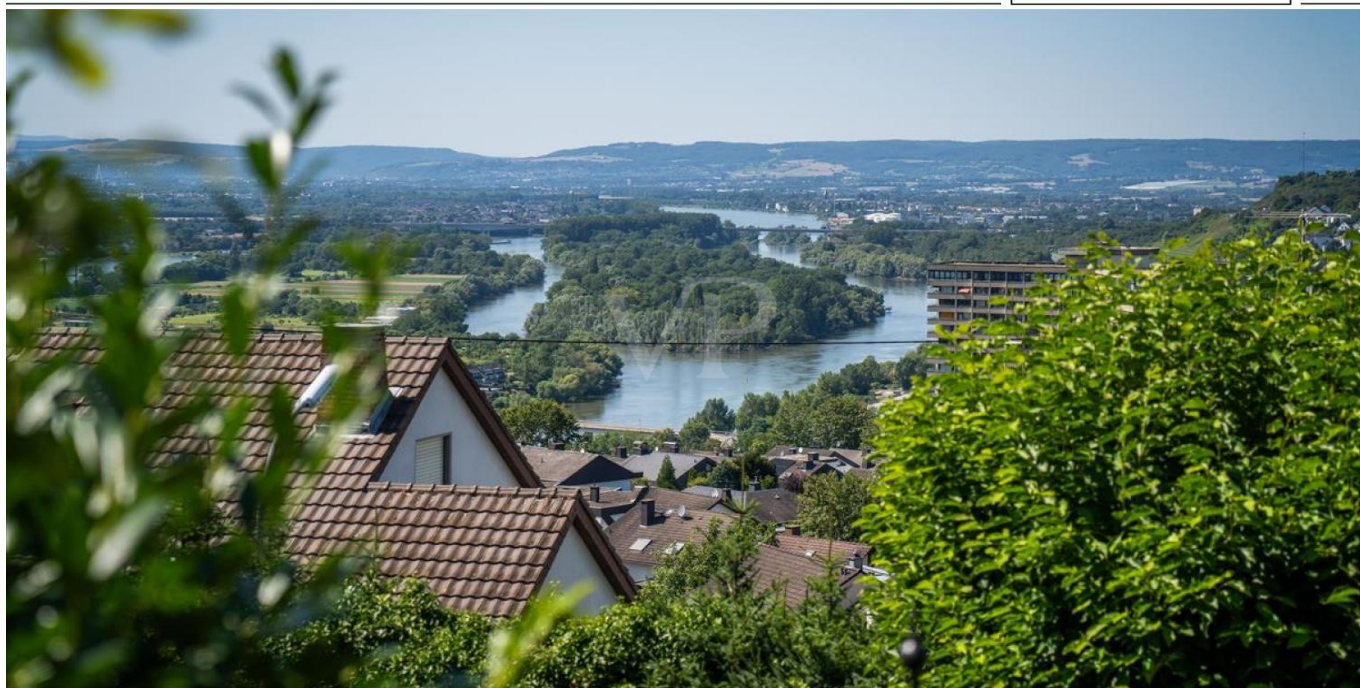


Vallendar

Saniertes Einfamilienhaus mit Panoramablick & Baugrundstück

Número de propiedad: 24014091



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 365 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 938 m²

Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

De un vistazo

Número de propiedad	24014091	Precio de compra	1.295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 365 m²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	3	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1968	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

La propiedad



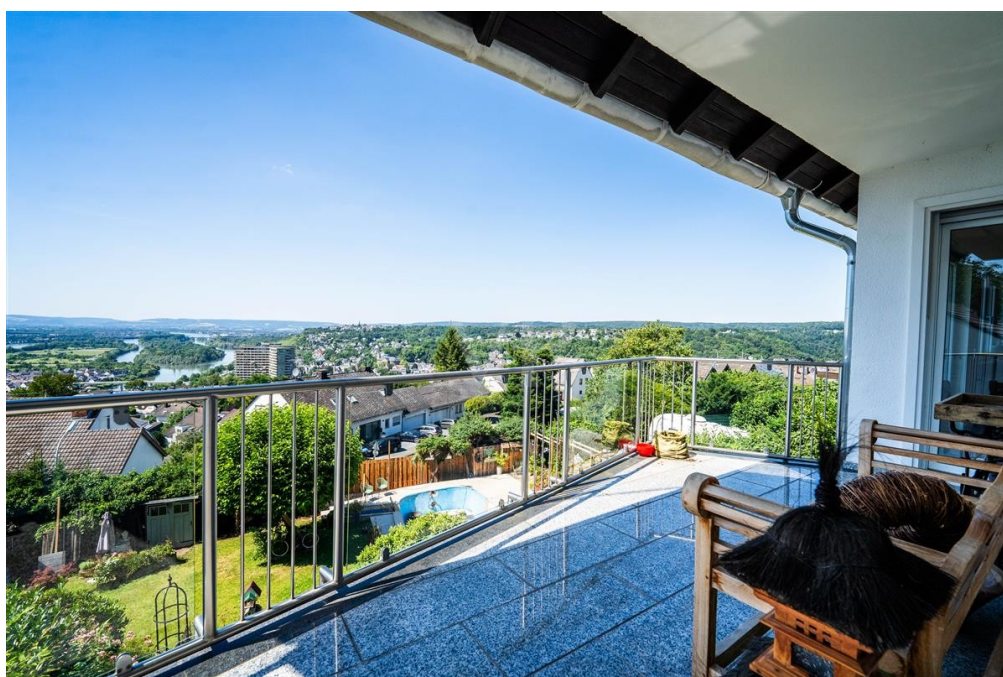
Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

La propiedad



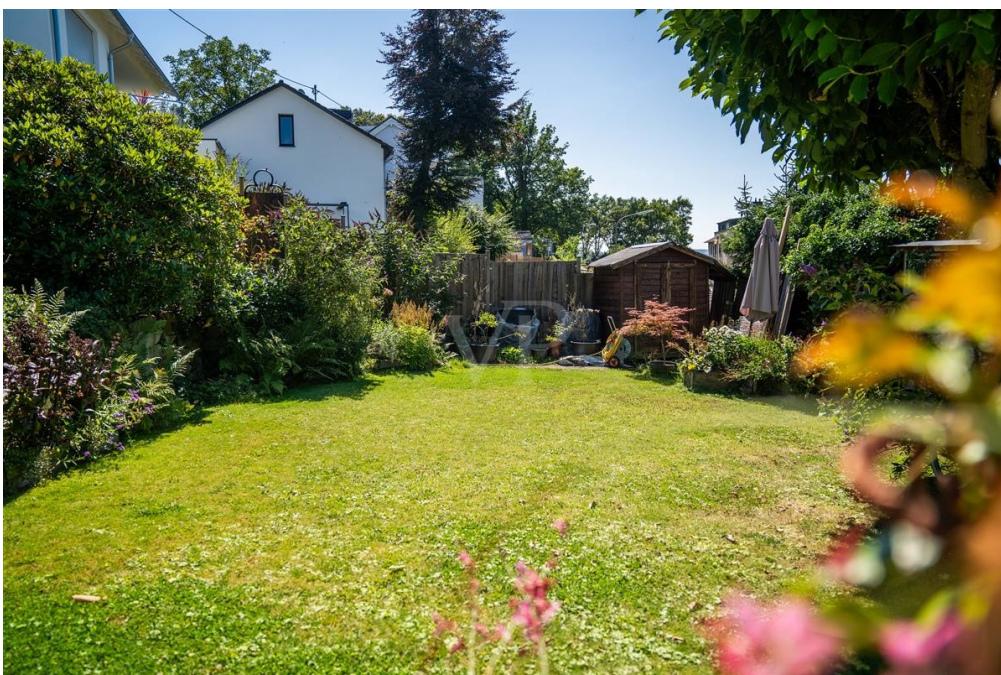
Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

La propiedad



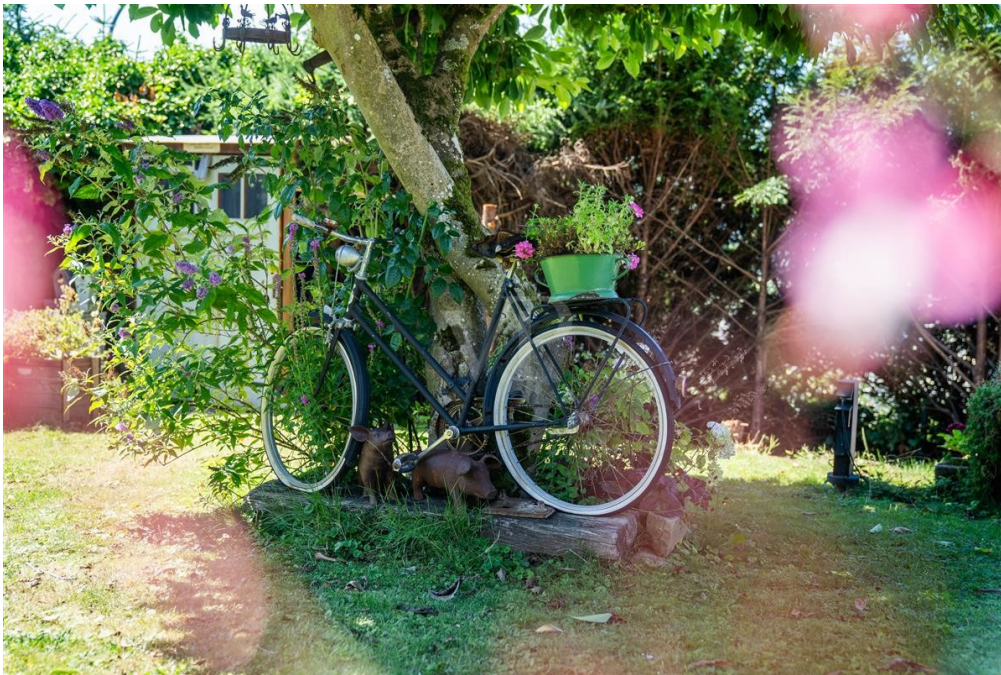
Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

La propiedad



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREDFÜHRER
2024
FÜR DAS
IMMOBILIEN-
GESCHÄFT
IN DER
FAKT-FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
wurden die besten
VON POLL Makler
ausgewählt

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
VON POLL Immobilien



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus, aus dem Baujahr 1968, befindet sich in einer ruhig gelegenen Straße in Vallendar auf dem Mallendarer Berg.

2021 wurde das Haus aufwändig und liebevoll, mit Blick fürs Detail, kernsaniert.

Hier stehen Ihnen und Ihrer Familie ca. 365 m² Wohnfläche sowie 2 Grundstücke ca. 570 m² & 368 m² zur Verfügung.

Besondere Merkmale sind:

- unverbaubarer Panoramablick
- sonnige Grundstücke mit ca. 570 m² & 368 m²
- Kernsanierung in 2021
- ca. 365 m² großzügige Wohnfläche
- 6 Zimmer, 3 hochwertige Bäder, 2 separate Gäste WCs
- Splitlevel
- hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- elektrische Rollläden
- Pool (außer Betrieb)
- Sauna
- Doppelgarage, Garage + 2 Außenstellplätze

Das Baugrundstück mit 368 m² und wird mit 198.000 Euro inkl. angeboten.

Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor."

Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24014091 - 56179 Vallendar

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com