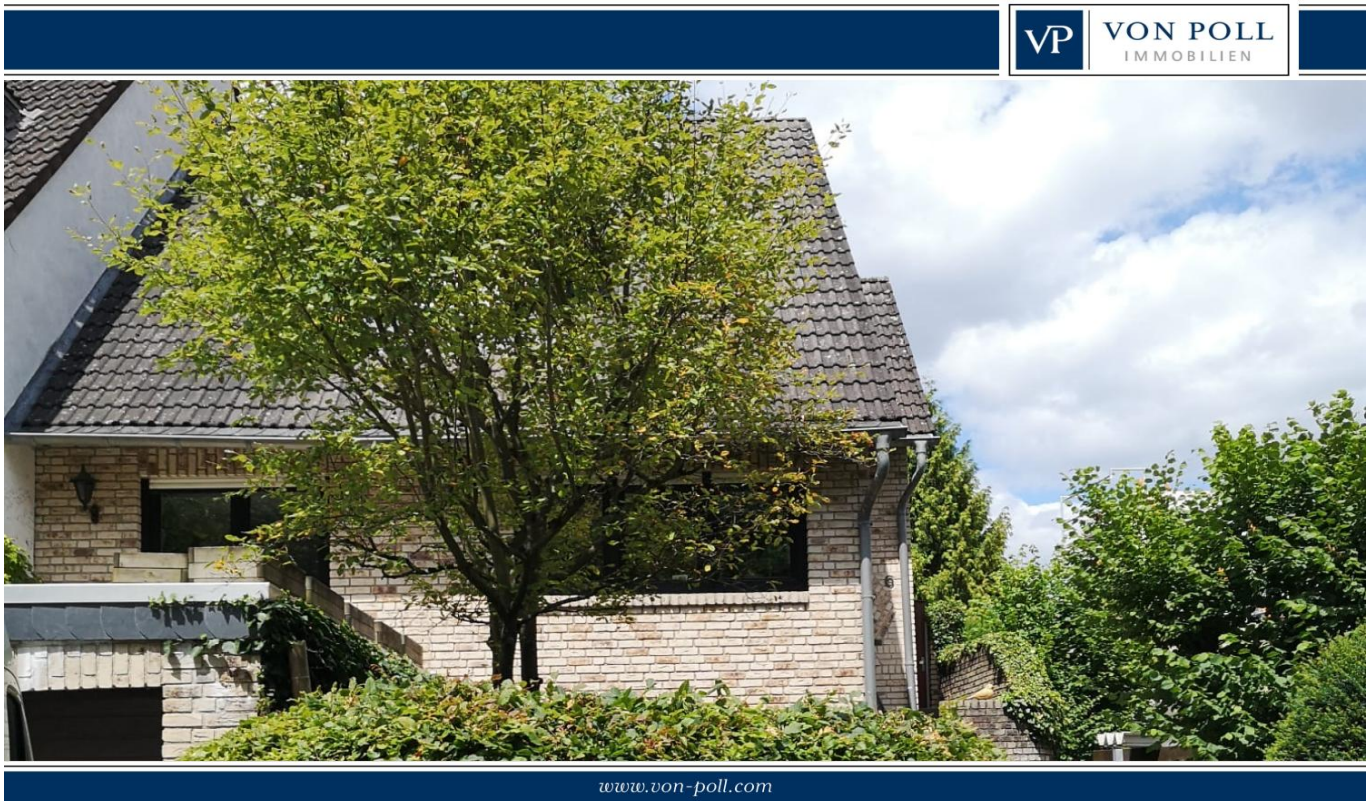
Andernach

# Modernes Einfamilienhaus in beliebter Wohngegend

***CODICE OGGETTO: 24014081***




**PREZZO D'ACQUISTO: 435.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156 m$^2$ • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 612 m$^2$**

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24014081 |
| Superficie netta | ca. 156 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 6.5 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1993 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 435.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell’immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Fonte di alimentazione | Gas |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

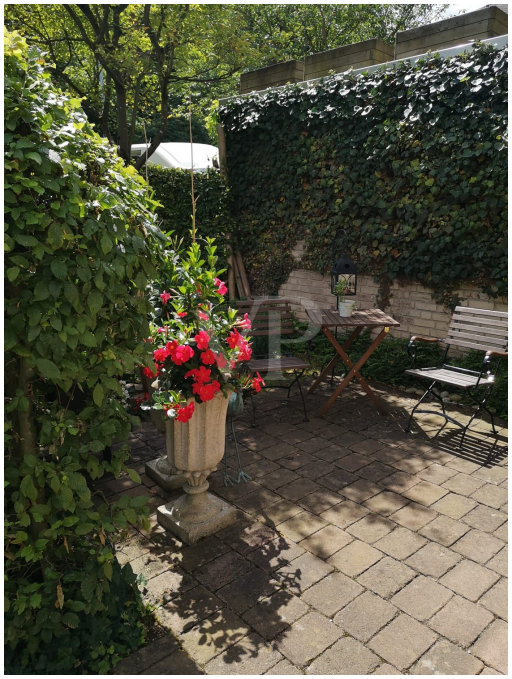
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# La proprietà

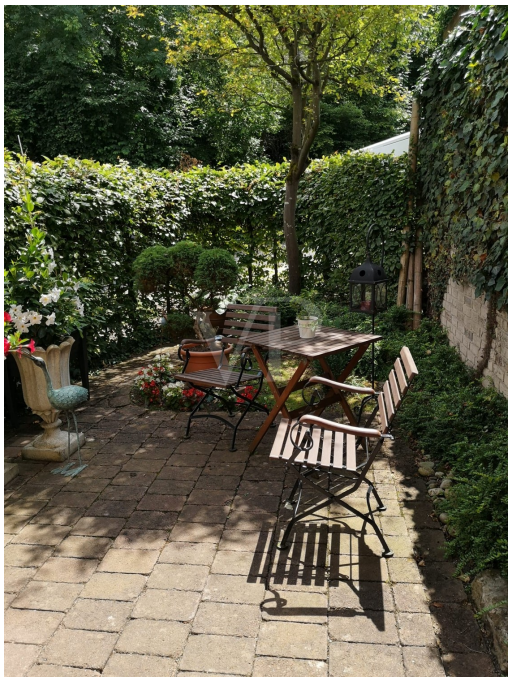
**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# La proprietà


FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

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!

www.vp-finance.de

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# Una prima impressione

Dieses charmante Haus in einer beliebten Wohngegend von Andernach bietet ca. 156 m² Wohnfläche auf einem sonnenverwöhnten Grundstück von etwa 612 m². Es ist derzeit vermietet, mit einer Vertragslaufzeit, die noch knapp drei Jahre beträgt.
Hauptwohnung:
- Kamin im offenen Wohn-Essbereich
- Zugang vom Essbereich in den friedvollen Garten
- Große Gartenterrasse mit Pergola
- Neue Haustür
- Hauptbad (neu saniert)
- Gäste-WC
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer

Die Einliegerwohnung verfügt über eine eigene Terrasse im Grünen, einen offenen Wohnbereich, ein eigenes Bad, ein Schlafzimmer und weitere Staumöglichkeiten.

Es gibt einen beidseitigen Kündigungsausschuss bis zum 14.03.2028. Die Nettokaltmiete ist 1.450€/Monat.

(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor)

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# Ulteriori informazioni

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

**CODICE OGGETTO: 24014081 - 56626 Andernach**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com