Andernach

Bauhausstil-Bungalow mit Anbau in bester Wohnlage in Andernach

CODICE OGGETTO: 24014093

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 267 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 990 m²

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

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

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014093
Superficie netta	ca. 267 m²
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	302.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

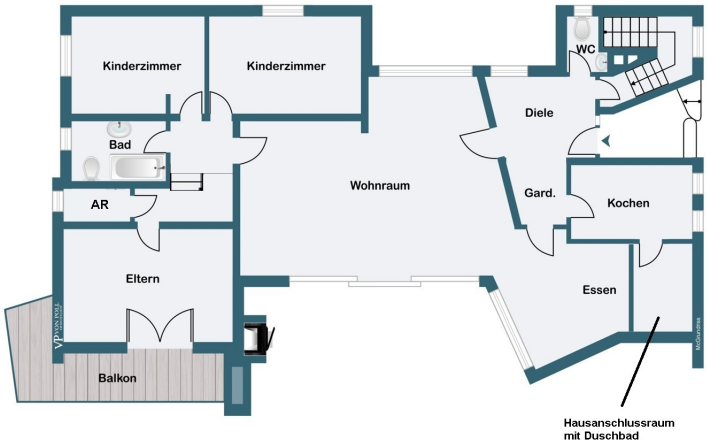
La proprietà

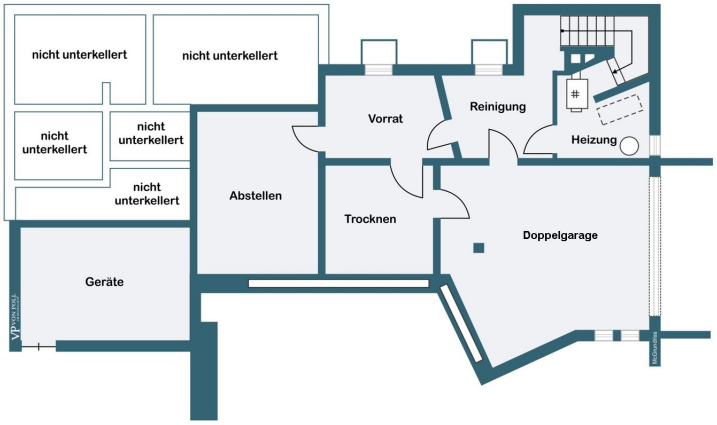
CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

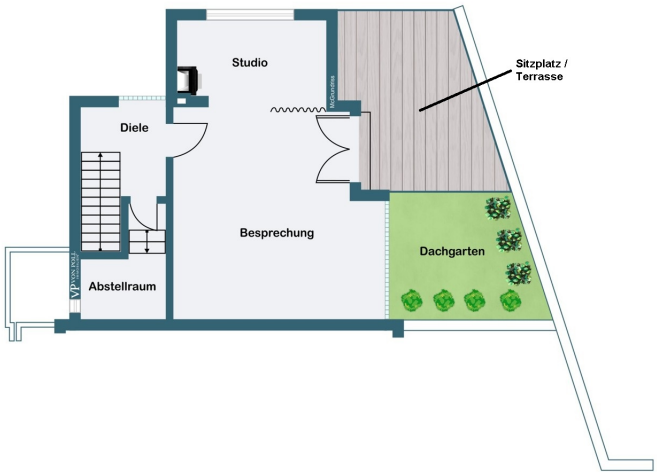
La proprietà

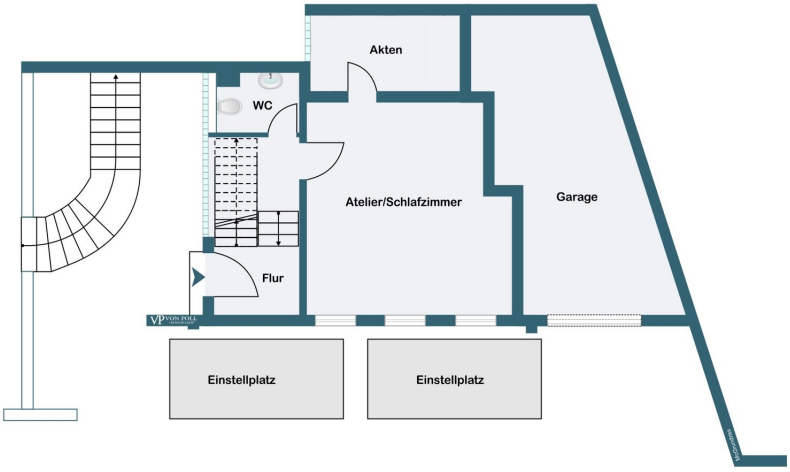
CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24014093 - 56626 Andernach

Una prima impressione

Bungalow im Bauhausstil mit separatem Anbau für Büro, Praxis oder kleiner Wohneinheit. In ein großzügiges Grundstück eingebettet liegt dieses Haus (BJ 1960) sonnig im besten Wohngebiet von Andernach. Hell und sehr gut aufgeteilt verteilt sich die Wohnfläche des Hauptwohnhauses von ca. 190 m² über das gesamte Erdgeschoß. Zwei große Terrassen mit offenem Kamin ergänzen die Wohnfläche perfekt zu allen Tageszeiten. Der Anbau (BJ 1972) mit zwei geräumigen, hellen Zimmern (eigener Terrasse und Dachgarten) über zwei Etagen, kann wahlweise als separate Wohneinheit, Gästehaus/Praxis oder Büro mit zusätzlichen ca. 76 m² sehr angenehm genutzt werden. Drei Garagen, 4 Stellplätze, sowie ein neuer Glasfaseranschluss ergänzen das Haus sehr komfortabel.

CODICE OGGETTO: 24014093 - 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: 24014093 - 56626 Andernach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODICE OGGETTO: 24014093 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com