

Vallendar

¡Viva y trabaje en una zona tranquila en Vallendar!

Número de propiedad: 25014012



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 225 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.767 m²**

Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

De un vistazo

Número de propiedad	25014012
Superficie habitable	ca. 225 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1935
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 5 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 318 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

Datos energéticos

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

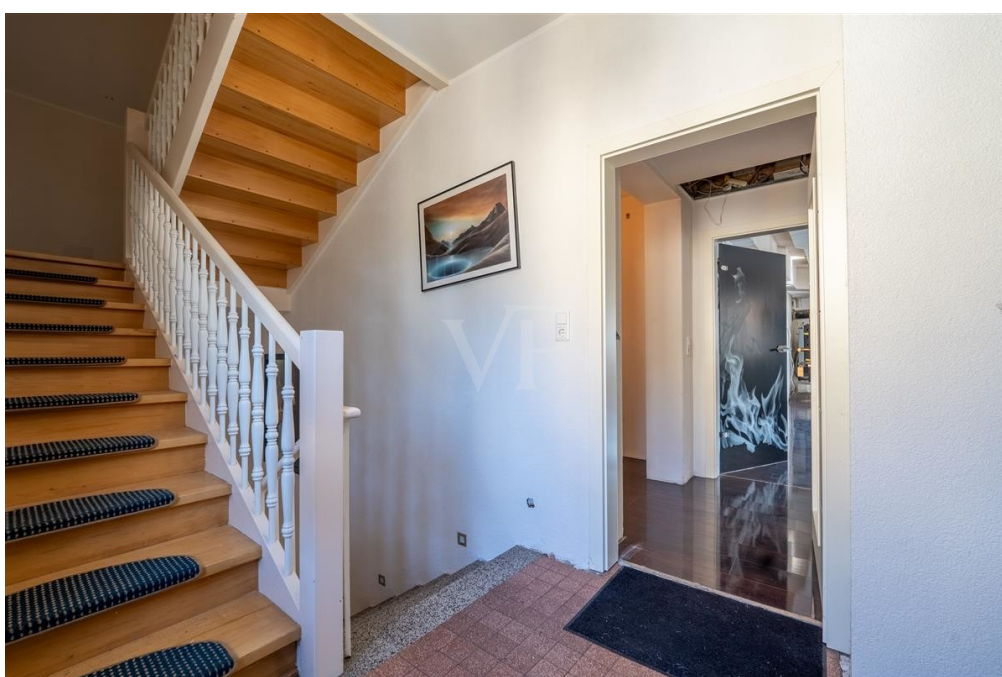
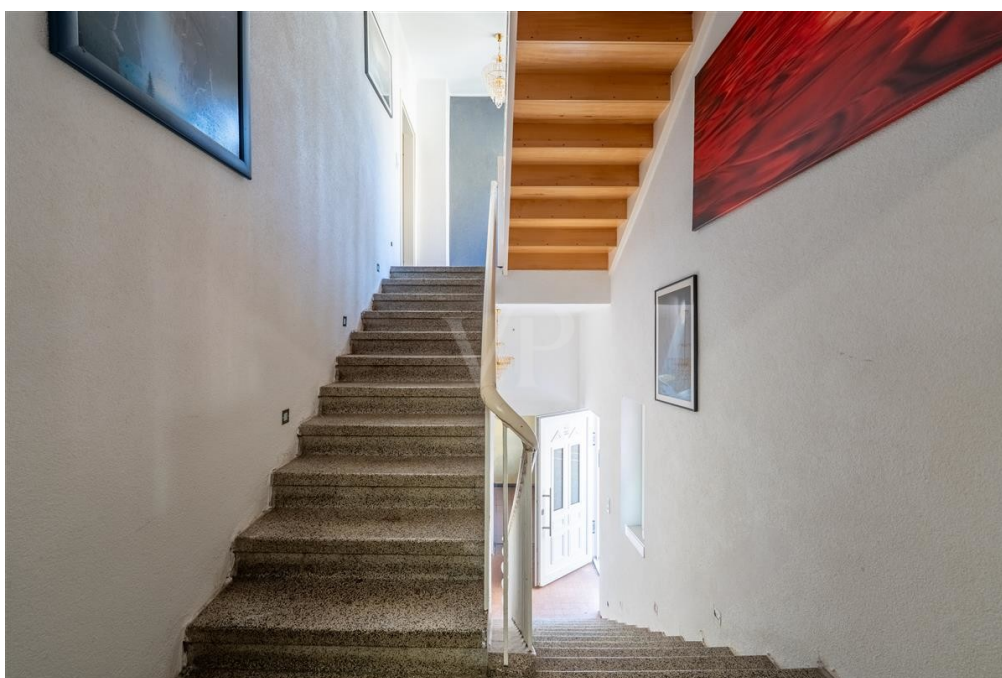
Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

La propiedad



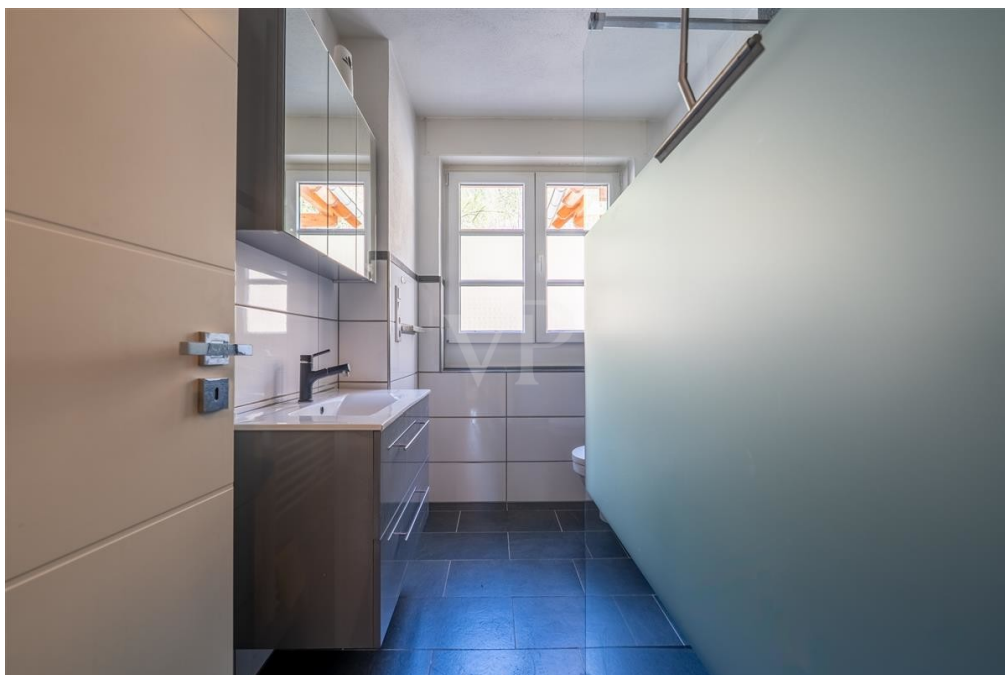
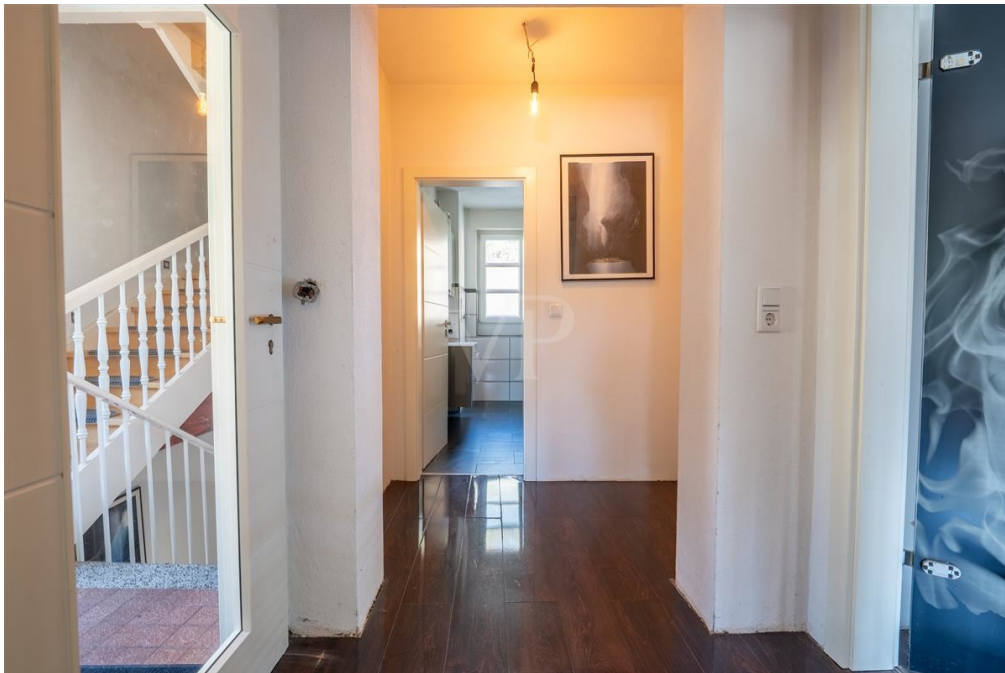
Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

La propiedad



Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

La propiedad





VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

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 AUSEWERTUNG
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REAL ESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KUNDEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



**Jetzt
Suchprofil
anlegen**

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25014012 - 56179 Vallendar

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar con oficinas y un gran taller mecánico se encuentra en una tranquila zona de Vallendar. Con aproximadamente 225 m² de superficie habitable, distribuidos en 8 habitaciones, ofrece amplio espacio para crear ambientes de vida personalizados. La casa se distribuye en tres plantas y presenta una sólida construcción. Los suelos varían entre baldosas, laminados y moqueta. La ampliación incluye aproximadamente 150 m² de oficinas y aproximadamente 168 m² de taller, lo que ofrece opciones versátiles para combinar vida y trabajo. Características: - Aprox. 225 m² de superficie habitable - Aprox. 1767 m² de parcela - Aprox. 318 m² de superficie útil (oficina aprox. 150 m² y taller aprox. 168 m²) - Dormitorios: 4 - Baños: 1 - Balcón y terraza - Cocina equipada - Posibilidad de un segundo baño - Chimenea - Búnker - 5 plazas de garaje - Plazas de aparcamiento abiertas. La oferta se completa con amplias zonas exteriores. Incluye un estanque para nadar y dos terrazas/balcones muy amplios y soleados, ideales para relajarse al aire libre. No se disponía de certificado de eficiencia energética en el momento de la publicación del anuncio.

Número de propiedad: 25014012 - 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: 25014012 - 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