Vallendar / Mallendarerberg

Rara casa bifamiliare con ampio spazio abitativo sul Mallendarer Berg

Codice oggetto: 25014005

PREZZO D'ACQUISTO: 448.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 173 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m²

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

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

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014005
Superficie netta	ca. 173 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	448.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 147 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	326.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.02.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

La proprietà

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

La proprietà

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

La proprietà

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

La proprietà

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

La proprietà

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

La proprietà

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

La proprietà

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

La proprietà

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Una prima impressione

Questa spaziosa casa bifamiliare in una posizione ricercata a Vallendar/Mallendarerberg offre a voi e alla vostra famiglia una casa confortevole ed elegante. Con circa 173 m² di superficie abitabile distribuita in nove stanze, c'è ampio spazio per concetti abitativi individuali. La casa si estende su tre piani e vanta una costruzione solida e un grazioso tetto a falde. Le caratteristiche includono una cucina attrezzata, un bagno per gli ospiti e due accoglienti camini che creano un'atmosfera calda e invitante. I pavimenti variano tra piastrelle, laminato e moquette. Ulteriori punti di forza includono gli ampi spazi esterni, come una terrazza soleggiata e un balcone, perfetti per rilassarsi all'aperto. Caratteristiche dell'immobile in sintesi: - circa 173 m² di superficie abitabile - circa 650 m² di terreno - circa 147 m² di superficie utile - di cui circa 67 m² convertiti in superficie abitabile - Camere da letto: 5 - Bagni: 2 - Balcone e terrazza: Sì - Cucina: Cucina attrezzata - Bagno per gli ospiti: Sì - Camino: Sì - Costruzione: Costruzione solida - Tipo di tetto: Tetto a due falde. Un ampio garage e 1 posto auto scoperto completano l'offerta.

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 326.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
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: 25014005 - 56179 Vallendar / Mallendarerberg

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