

Kadenbach

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit tollem Fernblick

Objektnummer: 23014095



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 597.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 676 m²

Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23014095
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	597.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Die Immobilie



VP 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
AKKREDITIERER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Die Immobilie



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

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

Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Die Immobilie

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 KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - 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

Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Ein erster Eindruck

Erhöht liegend, am Rand eines ruhigen Wohngebietes in Kadenbach finden sie dieses Einfamilienhaus mit tollem Fernblick, auf einem ca. 676 m² großem Grundstück. Auf ca. 200 m² Wohnfläche, verteilt über 2 Wohnetagen, befinden sich insgesamt 4 Schlafzimmer. Der leicht separierte Kinderbereich (oder wahlweise Elterntrakt) im Erdgeschoss teilt das familienfreundliche Zuhause angenehm auf. Über eine Marmortreppe gelangen Sie zur großzügigen Galerie, von der die weiteren Schlafzimmer und das zweite Badezimmer abgehen. Im Untergeschoss haben Sie genug Stauraum und den Zugang zur großzügigen Doppelgarage, inklusive E-Ladestation. Hinter dem pflegeleichten, von der Nachbarschaft nicht einsehbarem Garten finden Sie über eine nicht bebaubare große Wiese den direkten Zugang zur Natur. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Alles zum Standort

In Kadenbach selbst gibt es einen Kindergarten. Im Nachbarort Neuhäusel finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule sowie Ärzte und eine Apotheke. Kadenbach besitzt eine sehr gute Anbindung nach Koblenz / A61 (ca. 15 Minuten) und Montabaur / A3 (ca. 10 Minuten). In nächster Umgebung befindet sich ein Sportgelände, der nahegelegene Wald lädt zum Spazieren oder Joggen ein.

Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23014095 - 56337 Kadenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com