

Bendorf

Neuwertige ETW im 1. OG mit großzügigem Balkon

Objektnummer: 24211021



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105,07 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24211021	Kaufpreis	300.000 EUR
Wohnfläche	ca. 105,07 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Dachform	Pulldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2012		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT	Endenergiebedarf	73.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.02.2033	Energie- Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



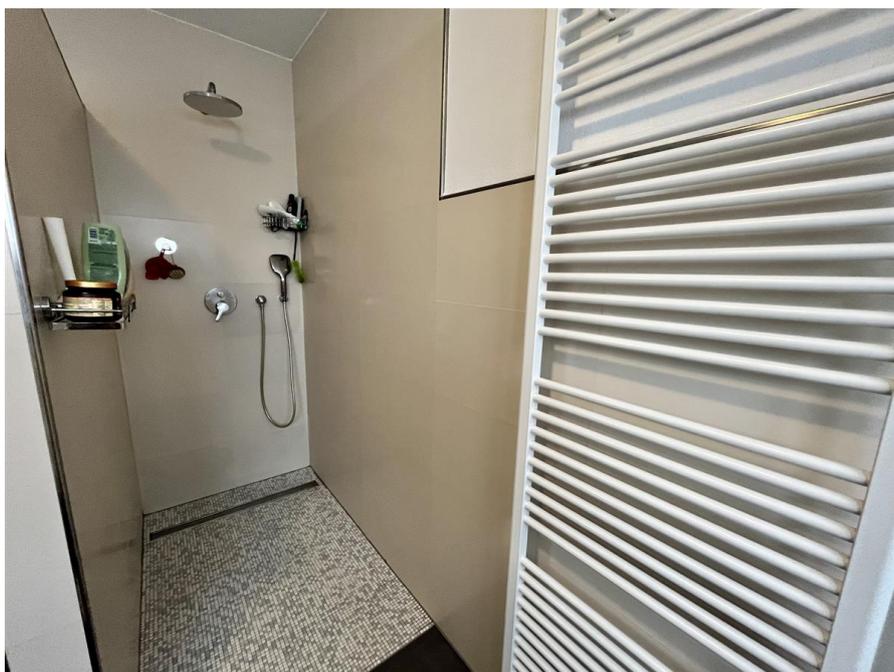
Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

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 DER WELT
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
FAKT - FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
MEDIENSTARS IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

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: 24211021 - 56170 Bendorf

Ein erster Eindruck

Dieses 2012 gebaute, moderne Dreifamilienhaus befindet sich in gepflegter und zentraler Wohnlage von Bendorf. Interessant für Kapitalanleger: Die Wohnung ist vermietet und erwirtschaftet eine Jahreskaltmiete von ca. 11.280,- €. Zusätzlich zu dieser Wohnung würde sich eine tolle Penthouse Wohnung mit ca. 73 m² anbieten. Diese wurde bis zuletzt als Wellnesswohnung genutzt und wird mit Mobiliar verkauft. Eine weitere Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 102 m² (vermietet) wird ebenfalls verkauft. Aufteilung: Die 3 Wohnungen verfügen je über 2 Frestellplätze und einen eigenen Abstellraum außerhalb des Hauses. Obergeschoss: 4-Zimmerwohnung (ca. 105,07 m²), Balkon (vermietet, 850 €/mtl. + 90€ für 2 Stellplätze im Hof) Im Erdgeschoss und Obergeschoss ist eine Kündigung für Eigenbedarf erst nach ca. 2 Jahren möglich.

Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

Alles zum Standort

Bendorf liegt rechtsrheinisch, nur wenige Kilometer vom Oberzentrum Koblenz entfernt. Neben einer guten Verkehrsanbindung bietet die Stadt alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Bildungsangebot reicht von drei Grundschulen, über eine Realschule bis zum Gymnasium. Das Schloss Sayn, sowie der Schmetterlingsgarten sind überregional bekannte Anziehungspunkte und prägen den harmonischen Gesamteindruck dieser Stadt. Verkehrsanbindung: Bendorf liegt oberhalb der B 42, in unmittelbarer Nähe zur B 413. In nur wenigen Minuten erreichen Sie durch die optimale Verkehrsanbindung die Zentren von Koblenz oder Neuwied sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 3 / A 61.

Objektnummer: 24211021 - 56170 Bendorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 73.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24211021 - 56170 Bendorf

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