

Bendorf

Mediterrane Penthouse- Wohnung mit Wellnessbereich und Dachterrasse, vollmöbliert

Objektnummer: 24211022



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75,23 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

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

Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24211022
Wohnfläche	ca. 75,23 m²
Dachform	Pulldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2012
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	229.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieausweis gültig bis	13.02.2033
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	73.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



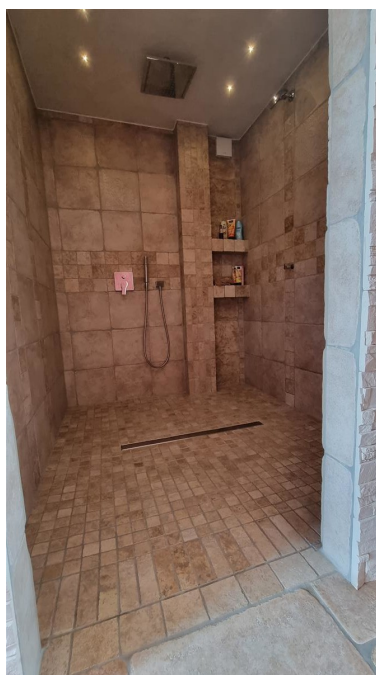
Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



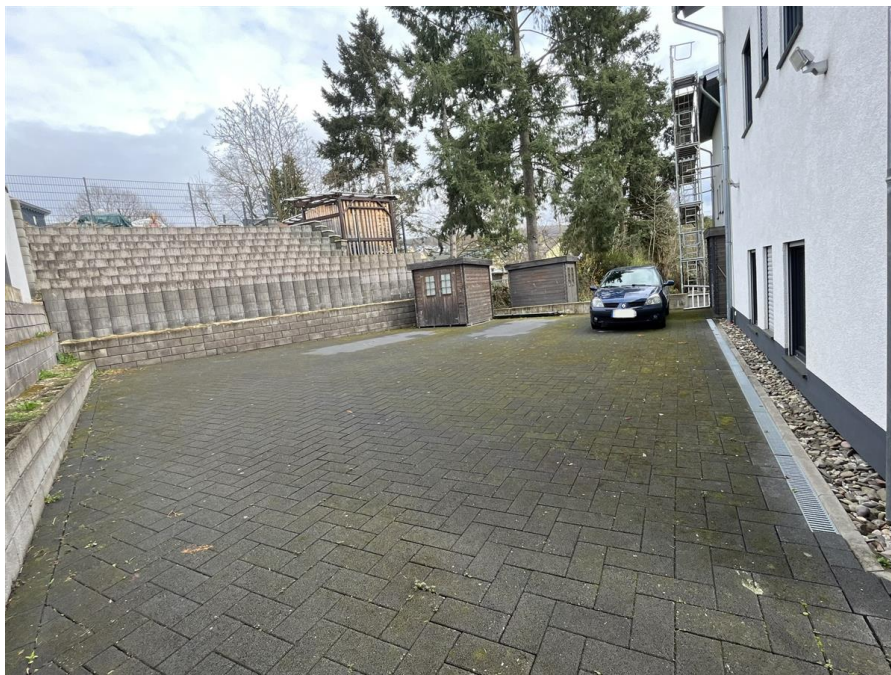
Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



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

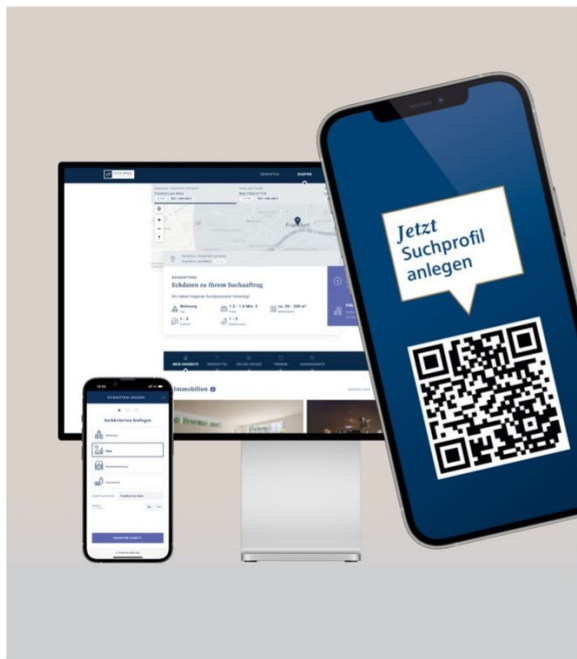
FOCUS TOP
NATIONALER AUSZEICHNER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Die Immobilie

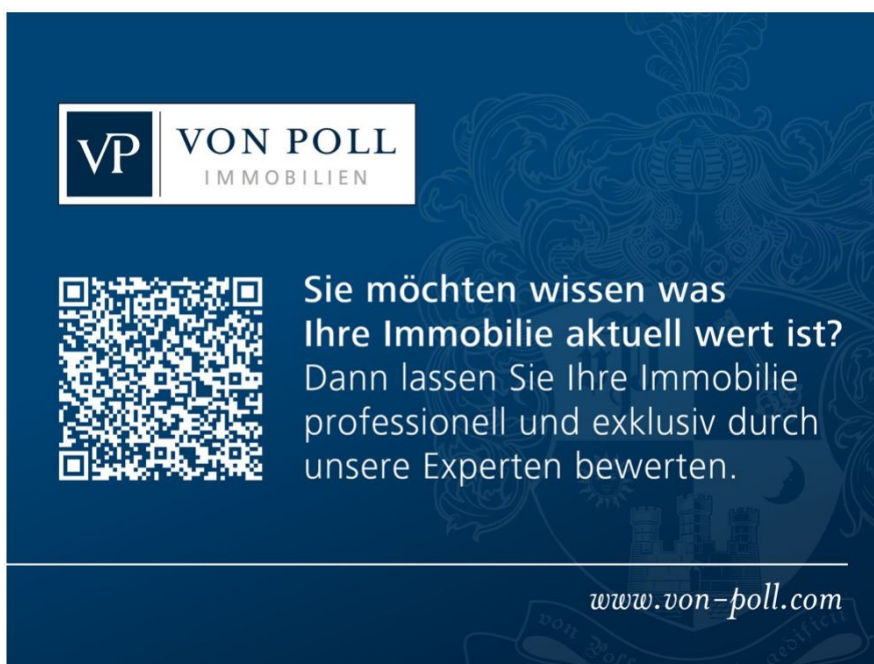


VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

Objektnummer: 24211022 - 56170 Bendorf

Ein erster Eindruck

Dieses 2012 gebaute, moderne Dreifamilienhaus befindet sich in gepflegter und zentraler Wohnlage von Bendorf. Diese mediterrane Penthouse- Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und wird vollmöbliert verkauft. Sollten Sie die Wohnung selber beziehen wollen, erwartet Sie hier ein wahres Wellnessparadies. Eine Sauna, ein Whirpool auf der großzügigen, sonnigen Dachterrasse, orientalisches Wohndesign und ein Loft innerhalb des Wohnraumes bieten wunderbare Rückzugs- und Erholungsmöglichkeiten. In diesem Haus werden noch zwei weitere Wohnungen mit je ca. 100 m² Wohnfläche und 4 ZKB verkauft, sind allerdings vermietet und könnten als Kapitalanlage gekauft werden. Aufteilung: Die 3 Wohnungen verfügen je über 2 Frestellplätze außerhalb des Hauses.

Objektnummer: 24211022 - 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: 24211022 - 56170 Bendorf

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24211022 - 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