

Boppard

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und Blick in die Natur

Property ID: 24014025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 914 m²

Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

At a glance

Property ID	24014025
Living Space	ca. 149 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

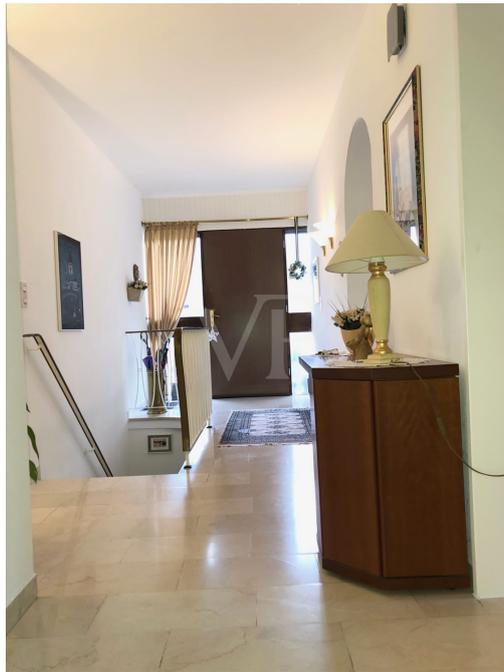
Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	219.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.02.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

The property



Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

The property



Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

The property



Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

The property



Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

The property



Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

The property



Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

The property

A group of Von Poll Immobilien team members sitting on a sofa in a modern office setting. The team consists of ten people, five men and five women, all dressed in professional business attire. They are sitting on a light-colored sofa in a room with large windows overlooking a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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
WALDHEIM
KOBLENZ
2024

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Top 1000
Immobilienmakler
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCY
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien

Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

The property

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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

Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

The property



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

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

A first impression

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus mit Garage steht auf einem großzügigen Grundstück in Bad Salzig, nur wenige Autominuten von der Bopparder Innenstadt entfernt. Die Immobilie ist sehr gepflegt und die Raumaufteilung bieten genügend Platz für junge Familien. Die großen Fensterflächen lassen das Haus hell und freundlich erscheinen. Die Terrasse ist mit einer angenehmen Sitzecke und einer Pergola überdacht und geschützt. Eine Markise ist ebenfalls vorhanden und spendet im Sommer angenehm Schatten in den Mittagsstunden. Das städtische Nachbargrundstück/Streifen mit ca. 122 m² Grundstücksfläche kann für ca. 9760,- Euro (halber Bodenrichtwert) zusätzlich erworben werden. Damit kann das Haus auf Wunsch baulich erweitert werden. Der Keller- und Dachbodenbereich stellen zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung. Die sonnige und ruhige Wohnlage grenzt an einem Waldstück und lädt zum Verweilen in der Natur ein, direkt vom eigenem Garten aus. Gerne stehe ich für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

All about the location

Boppard liegt idyllisch inmitten der Region „Oberes Mittelrheintal“, welche seit 2002 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählt und ist nur ca. 20 Autominuten vom Koblenzer Zentrum entfernt. Insbesondere Weinkennern ist die Stadt auch über die Landesgrenzen hinaus ein Begriff. Das Weinanbaugebiet, der bekannte „Bopparder Hamm“, bringt erlesene Tropfen von höchster Qualität hervor. Durch die zentrale Lage am Mittelrhein ist Boppard auch bei Touristen ein beliebtes Ziel. Die Stadt bietet Ihnen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Das Bildungsangebot reicht von drei Grundschulen, über weiterführende Schulen bis hin zur Bundesakademie für öffentliche Verwaltung. Freizeit- und Lebensqualität sind in dieser geographisch so einzigartigen Region überdurchschnittlich hoch und zeichnen die Stadt Boppard aus. Verkehrsanbindungen Boppard verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Sowohl die Bundesstraße 9 und Bundesstraße 327 (Hunsrückhöhenstraße), als auch die A 61 erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto. Durch die linksrheinische Lage ist Boppard zudem an die Bahnlinie Köln-Mainz bzw. den regionalen Nahverkehr angeschlossen.

Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 219.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24014025 - 56154 Boppard

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com