

Mülheim-Kärlich

Gehobenes Einfamilienhaus in exquisiter Lage

CODICE OGGETTO: 24014024



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 899.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 207 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 472 m²

CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

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

CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014024
Superficie netta	ca. 207 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	899.000 EUR
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 83 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.06.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	49.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

La proprietà



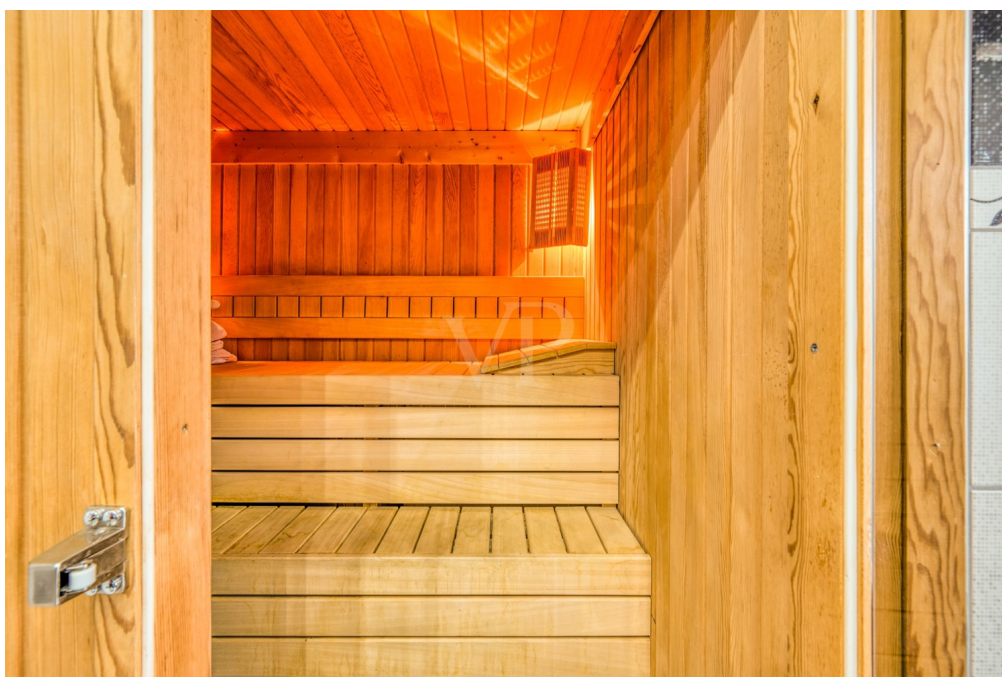
CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

La proprietà

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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1** IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSCHEINUNG
 - 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





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

La proprietà



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
KUNDENSER
2024

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★

Capital
★★★★★
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

CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

Una prima impressione

Dieses gehobene Einfamilienhaus erstreckt sich über eine Gesamtgebäudenutzfläche von ca. 290 m². Das Haus verfügt über fünf Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen großen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit angrenzender Küche. Besondere Merkmale: - Energieeffizient -PV Anlage mit 14KW / 1,5 t Warmwasserspeicher -Entkalkungsanlage - Echte Stuckleisten -Kamin im Wohnbereich -Granitverbauung -Hochwertig verbautes Material -SCHÜCO Fenster -Sauna im Hauptbadezimmer -5.000 l Zisterne -Wallbox an der Garage Insgesamt bietet das Haus eine geschmackvolle und detailgetreue Inneneinrichtung. Abgerundet wird dieses Angebot mit einer Garage und weiteren Stellplätzen vor dem Haus.

CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

Tutto sulla posizione

Mülheim-Kärlich verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Mülheim-Kärlich vorhanden. Die Verkehrsanbindung von Mülheim-Kärlich macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeit Zwecke. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48, die A61 oder die, über welche Sie die nächst größeren Städte erreichen. Die Stadt Koblenz liegt ca. 10 Autominuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 49.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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.

CODICE OGGETTO: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

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