

Andernach

Modernes Einfamilienhaus in beliebter Wohngegend

Objektnummer: 24014081



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 435.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 612 m²

Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

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

Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Auf einen Blick

Objektnummer	24014081
Wohnfläche	ca. 156 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	435.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Die Immobilie



Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Die Immobilie



Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Die Immobilie



Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Die Immobilie



Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Die Immobilie



Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Die Immobilie



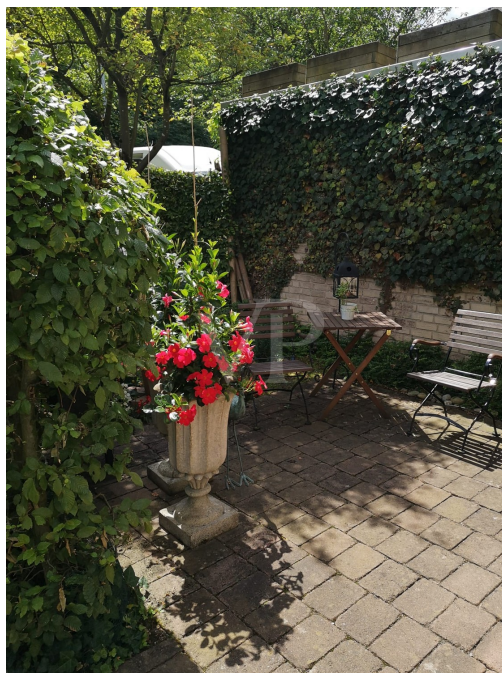
Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Die Immobilie



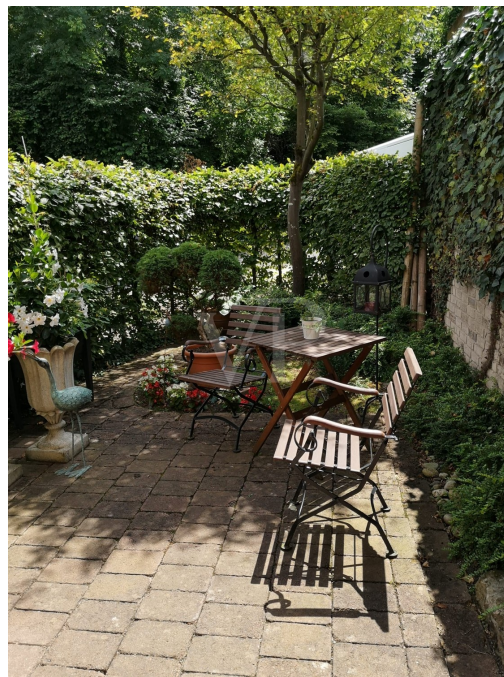
Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Die Immobilie



Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Die Immobilie



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

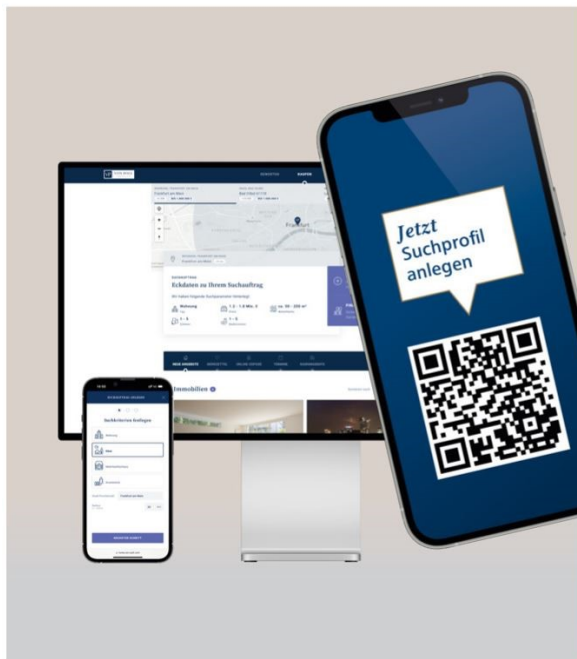
FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

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

Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



**VP 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: 24014081 - 56626 Andernach

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: 24014081 - 56626 Andernach

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Haus in einer beliebten Wohngegend von Andernach bietet ca. 156 m² Wohnfläche auf einem sonnenverwöhnten Grundstück von etwa 612 m². Es ist derzeit vermietet, mit einer Vertragslaufzeit, die noch knapp drei Jahre beträgt. Hauptwohnung: - Kamin im offenen Wohn-Essbereich - Zugang vom Essbereich in den friedvollen Garten - Große Gartenterrasse mit Pergola - Neue Haustür - Hauptbad (neu saniert) - Gäste-WC - Zwei gut geschnittene Schlafzimmer Die Einliegerwohnung verfügt über eine eigene Terrasse im Grünen, einen offenen Wohnbereich, ein eigenes Bad, ein Schlafzimmer und weitere Staumöglichkeiten. Es gibt einen beidseitigen Kündigungsausschuss bis zum 14.03.2028. Die Nettokaltmiete ist 1.450€/Monat. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor)

Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Alles zum Standort

Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung. Verkehrsanbindung: Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.

Objektnummer: 24014081 - 56626 Andernach

Weitere Informationen

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24014081 - 56626 Andernach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com