

Kaltenengers

# Schöne Doppelhaushälfte mit guter Raumaufteilung inkl. neuer Heizungsanlage

Objektnummer: 24014121



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 349 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

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

Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Auf einen Blick

Objektnummer	24014121
Wohnfläche	ca. 111 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	375.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

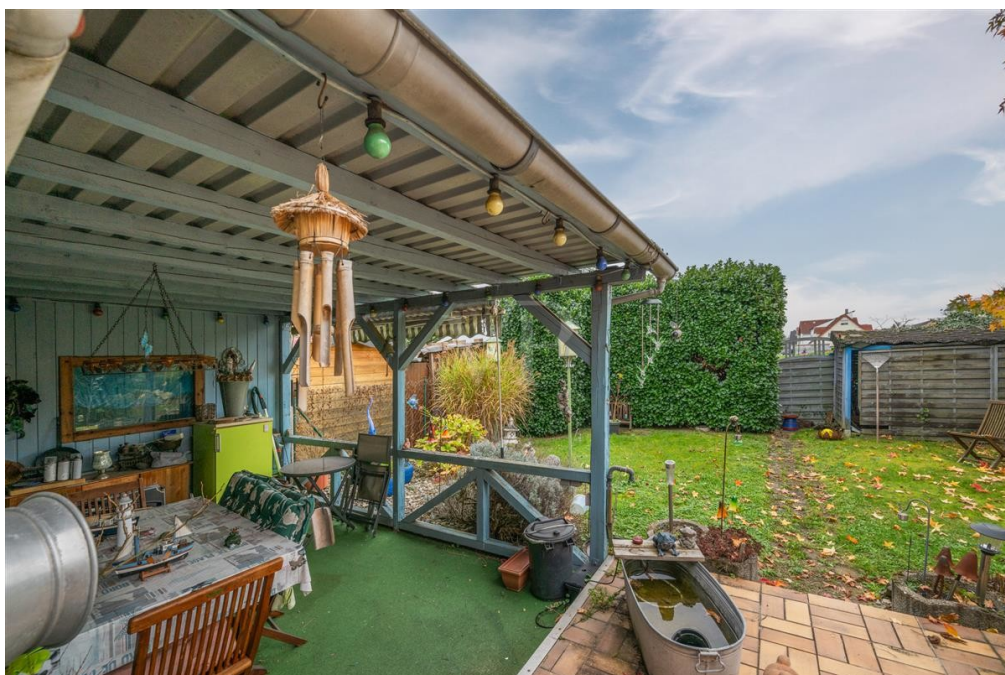
## Die Immobilie





Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## 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](http://www.von-poll.com)

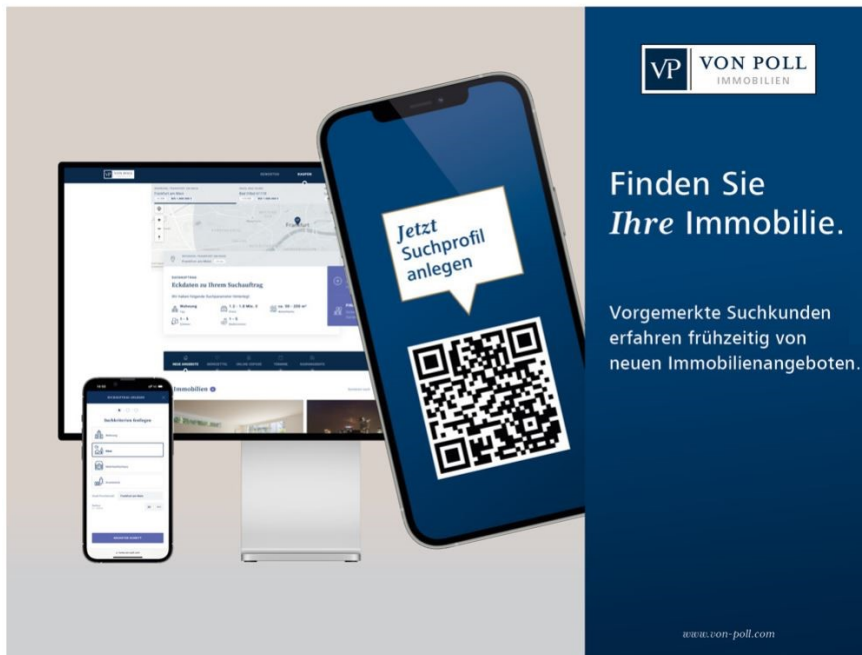
**FOCUS TOP**  
WALDHEIM  
KOBLENZ  
2024

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

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

Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## 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: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Ein erster Eindruck

Dieses 1985 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 349 m<sup>2</sup> großem sonnigen Grundstück in Kaltenengers. Die gute Raumaufteilung bietet Familien ein geräumiges Zuhause. Besonders hervorzuheben ist eine neue Gas-Heizungsanlage mit Vorrichtung für ein Wärmepumpen-System sowie einer Photovoltaikanlage.

Besonderheiten: -großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche in Split-Level -Kamin im Wohnbereich (2006 erneuert) -3 Schlafzimmer im Obergeschoss -Bad mit Wanne und Dusche -Bar im Untergeschoss -Überdachte Terrasse -Gepflegter Garten -Gäste-WC  
Eine großzügige Garage rundet dieses attraktive Angebot ab. (Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Alles zum Standort

Kaltenengers ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz. Sie liegt am Ufer des Rheins, etwa 10 Kilometer nordwestlich von Koblenz. Die Gemeinde liegt linksrheinisch zwischen den Städten Koblenz und Andernach in der Nähe der Bundesstraße B9. Sie erreichen in wenigen Fahrminuten die Autobahnen A48 und A61.

Objektnummer: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Sonstige Angaben

**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: 24014121 - 56220 Kaltenengers

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)