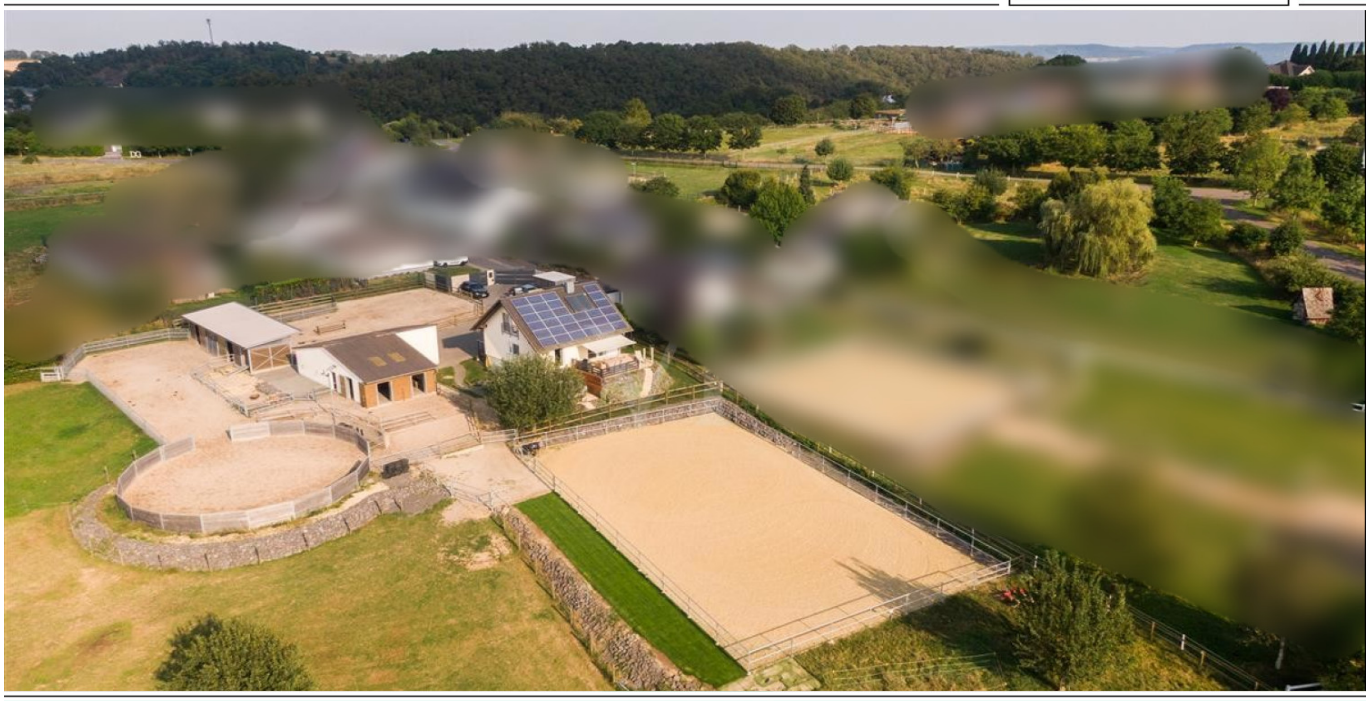
Lonnig

Helles Einfamilienhaus mit moderner Reitanlage

CODE DU BIEN: 24014108



PRIX D'ACHAT: 875.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 142 m² • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 5.957 m²

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014108
Surface habitable	ca. 142 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	875.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 61 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.03.2034
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	68.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

La propriété

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

La propriété

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

La propriété

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

La propriété

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

La propriété

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

La propriété

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

La propriété

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

La propriété

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

La propriété

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Doppelgarage und moderner Reitanlage steht im bevorzugten Wohngebiet in Lonnig. Hier können Sie bequem den Reitsport und modernes Wohnen miteinander verbinden.
Details zum Konzept dieses Sonderwohngebietes finden Sie unter www.wohnenmitpferden.de .
Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin zu Verfügung.
Haus mit Doppelgarage und Blick auf die eigene Reitanlage:
- Grundstück ca. 5957 m²
- Wohnfläche ca. 142 m²
- Doppelgarage und Stellplätze
- Baujahr 2001, Modernisierung/ Sanierung 2017
- Nutzfläche ca. 61 m²
- Belüftungssystem
- Pelletheizung, Energieausweis-Stufe B
- PV-Anlage 6,9 kW mit Einspeisevergütung bis 2030
- Kamin
- Einbauküche mit Geräten
- Echtholz-Parkettböden und großformatige Fliesen
- Whirlpoolbadewanne
- Dach-Blitzableitersystem
- elektrische Markise
- Glasfaseranschluss

Pferdebereich:
- Hochwertiger Reitplatz: 19 m x 33 m, indirekte Beleuchtung, Drainage, Lavaunterbau, Paddockmatten, neuwertiger Stremmer-Reitboden
- zeitgesteuerte Bewässerungsanlage
- 10.000 Liter Regenwasserzisterne
- Roundpen mit 18 m Durchmesser, im Paddockrundlauf eingebunden und abtrennbar
- Stallung integriert im Rundlauf
- Pferdekoppel
- beheizbare Tränken
- Sattelkammer mit Heu- und Futterkammer
- Einbauschränke und Werkstattecke vorhanden
- Gesamter Paddockbereich befestigt mit Padockmatten

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

Tout sur l'emplacement

Lonnig bietet alles für ein idyllisches und bequemes Familienleben. Es gibt eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, verschiedene Sportstätten und -vereine und Handwerksbetriebe.
Bestens ausgebaute überörtliche Straßen garantieren eine gute und schnelle Verbindung z.B. nach Koblenz oder Mayen.
Eine gute verkehrstechnische Anbindung zu den umliegenden Großzentren ist durch die Nähe zu den Autobahnen A3 (Köln – Frankfurt), A 48 (Trier – Mainz) und A 61 (Bonn – Mainz) sowie zum ICE-Bahnhof Montabaur mit der Schnelltrasse Köln - Frankfurt gegeben.
Geographisch nur wenige Kilometer nördlich der Mosel und westlich des Rheins gelegen, bieten sich hier zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Sonderbaugebiet "Wohnen mit Pferden" liegt zwischen den Orten Rüber und Lonnig, nur 3 km von der A 48 und 17 km von Koblenz entfernt. Es besticht durch einen wunderschönen Blick auf das Maifeld.

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 68.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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 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.

CODE DU BIEN: 24014108 - 56295 Lonnig

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com