Mülheim-Kärlich

Familienfreundliche und energieeffiziente Doppelhaushälfte

??????? ????????: 24014023

???? ??????: 690.000 EUR • ?????????: ca. 172 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 281 m²

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

?? ??? ?????

??????? ????????	24014023
?????????	ca. 172 m²
????? ??????	????????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	5
????????	1
???? ??????????	2019
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	690.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 56 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	21.10 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	30.01.2029	????????? ?????????? ????????	A+
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2019

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

?? ???????

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

?? ???????

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

?? ???????

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

?? ???????

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

?? ???????

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

?? ???????

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

?? ???????

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

?? ???????

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

??? ????? ????????

Energieeffizienter Wohnraum für die Familie

Diese mediterrane Doppelhaushälfte bietet vor allem Familien einen modernen Wohnraum auf einer Gesamtgebäudenutzfläche von ca. 230 m².

Besondere Merkmale:

- Energieeffizienzklasse A+
- Großzügige teilüberdachte Sonnenterrasse / Balkon
- Zwei Außenstellplätze
- Zwei Gartenhäuser für weiteren Stauraum
- Garderobenbereich
- Zwei Schlafzimmer mit abgetrenntem Ankleidebereich
- Extragroße Badewanne

Insgesamt verfügt dieses Haus über einen modernen Charme mit ausgewählten und besonderen Details.

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

????????????? ??? ???????

- Hochwertige Fliesen im gesamten Haus
- Balkon und Sonnenterrasse
- Zwei Stellplätze vor dem Haus
- Luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Separates Gäste-WC
- Weitere Nutzfläche für Staumöglichkeiten
- Teilweise Einbauspots
- Stuckleisten
- Lichtdurchflutete Räume

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

??? ??? ??? ?????????

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 Freizeitzwecke.

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.

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.1.2029.
Endenergiebedarf beträgt 21.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

??????? ????????: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Florian Bender

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com