Lonnig

Helles Einfamilienhaus mit moderner Reitanlage

CODICE OGGETTO: 24014108

PREZZO D'ACQUISTO: 875.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 142 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 5.957 m^2

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

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

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014108
Superficie netta	ca. 142 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	875.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 61 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.03.2034
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	68.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24014108 - 56295 Lonnig

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