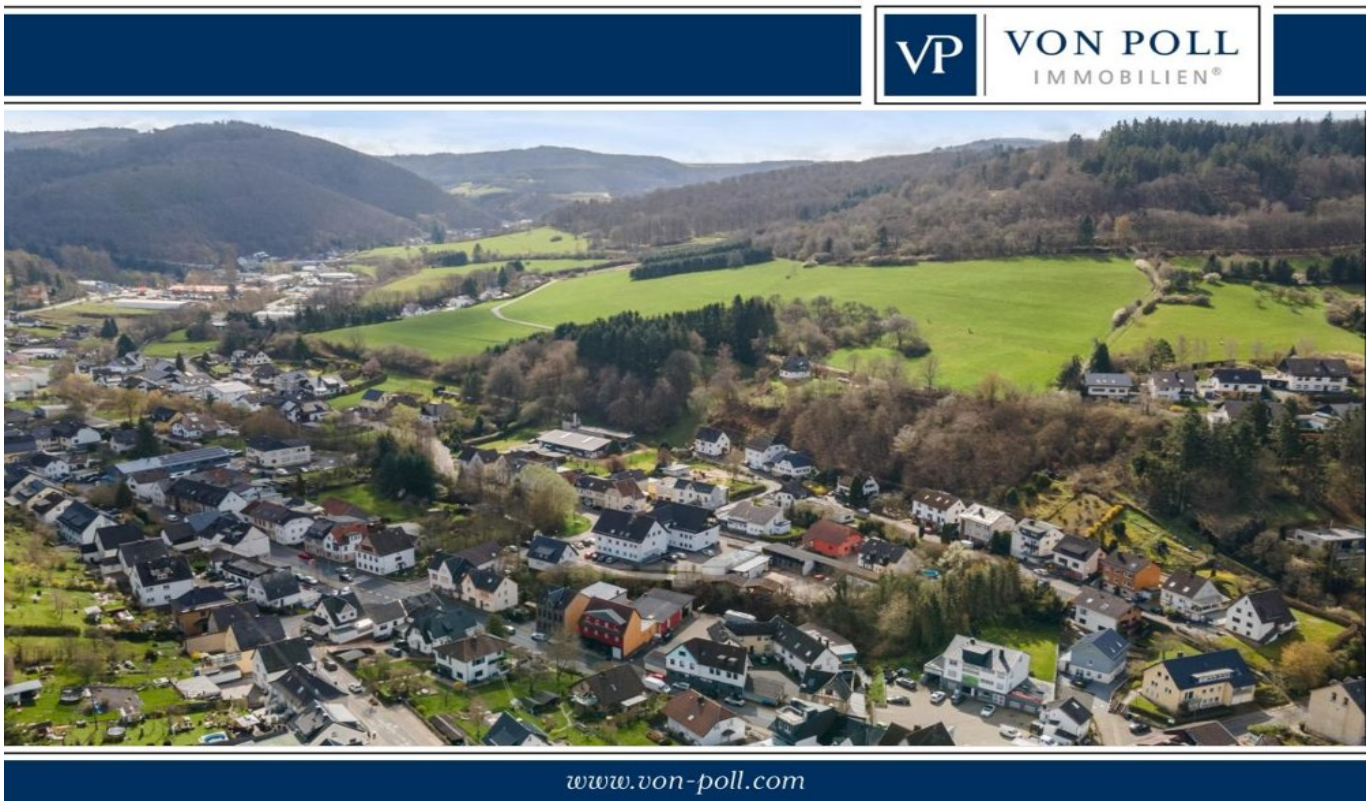
Adenau

Eifellandschaft: 3 Einfamilienhäuser, Hallen und Carports in Adenau

CODICE OGGETTO: 23315004



SUPERFICIE NETTA: ca. 357 m² • **VANI:** 16 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.776 m²

CODICE OGGETTO: 23315004 - 53518 Adenau

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

CODICE OGGETTO: 23315004 - 53518 Adenau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23315004
Superficie netta	ca. 357 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	16
Bagni	4
Garage/Posto auto	4 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1977
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 23315004 - 53518 Adenau

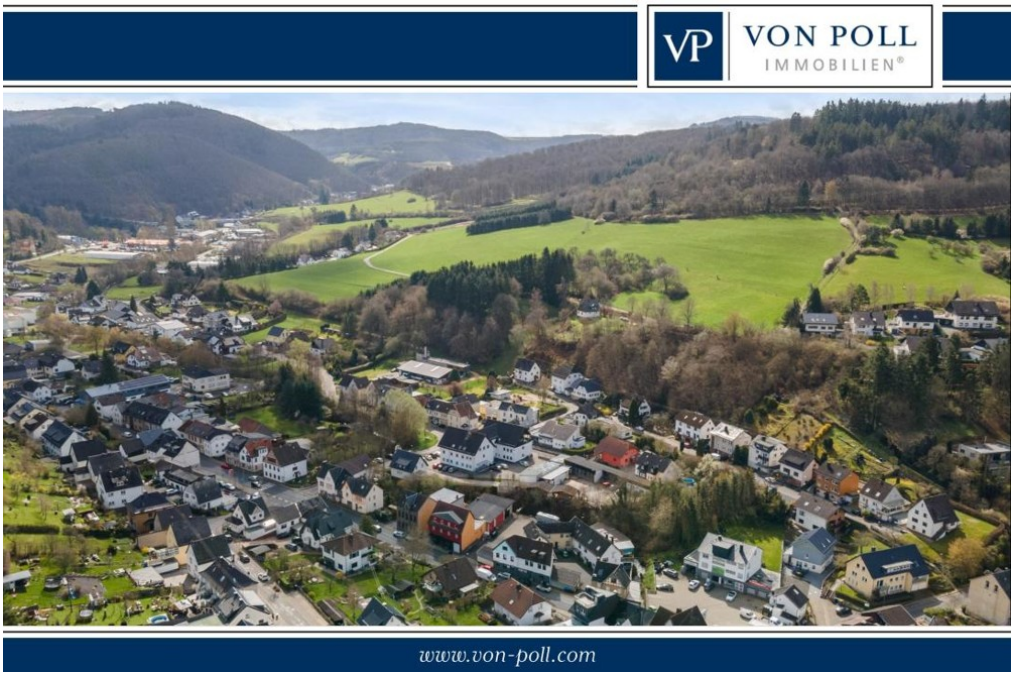
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.04.2033
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	215.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

CODICE OGGETTO: 23315004 - 53518 Adenau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23315004 - 53518 Adenau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23315004 - 53518 Adenau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23315004 - 53518 Adenau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23315004 - 53518 Adenau

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein ehemaliges Betriebsgelände in der Innenstadt von Adenau. Das Objekt besteht aus drei Einfamilienhäusern, von denen zwei bereits vermietet sind. Ein Einfamilienhaus verfügt über ein lebenslanges Wohnrecht für den Eigentümer, kann aber auch verhandelt werden. Zusätzlich bietet das vielseitige Objekt eine große Halle sowie zwei kleinere Hallen, die ebenfalls alle vermietet sind.

Mit insgesamt neun Carports-Stellplätzen, einer Doppelgarage, einer Werkstatt und ausreichend Freistellplätzen ist das Objekt ideal für Investoren oder Eigentümer mit vielen Fahrzeugen. Die Immobilie bietet eine attraktive Möglichkeit, von einer breiten Mieterbasis aus verschiedenen Branchen zu profitieren.

Die Nähe zum Nürburgring stellt einen interessanten Kontrast dar und macht das Objekt zu einem beliebten Ziel für Rennsportfans. Die moderne Grand-Prix-Strecke und die legendäre Nordschleife sind nur wenige Kilometer entfernt.

Das Objekt befindet sich in ausgezeichneter Lage in der Innenstadt von Adenau, von wo aus Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Immobilie bietet ausreichend Platz um alle Möglichkeiten auszukosten.

Die Immobilie umfasst ihre wichtigsten Eigenschaften, einschließlich Größe, Lage, Raumverteilung und Ausstattung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

CODICE OGGETTO: 23315004 - 53518 Adenau

Tutto sulla posizione

Adenau liegt in einer einmalig reizvollen , von Wald, Feld und Wiesen geprägten, typischen Eifellandschaft.
Die unmittelbare Nähe zum Nürburgring mit seiner modernen Grand-Prix Strecke und der legendären Nordschleife stellt dazu einen interessanten Kontrast dar.
Durch eine Vielzahl von Gästehäusern und Privatpensionen sind beste Voraussetzungen geschaffen, viele Gäste in der Ortsgemeinde zu beherbergen und zu bewirten.
So, wie die einen den Motorsport hautnah erleben, können die anderen die schöne Eifellandschaft durchwandern, sich ausruhen und erholen.
Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen.
Hierzu gehören unter anderem ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.
Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 23315004 - 53518 Adenau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.4.2033.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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: 23315004 - 53518 Adenau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com