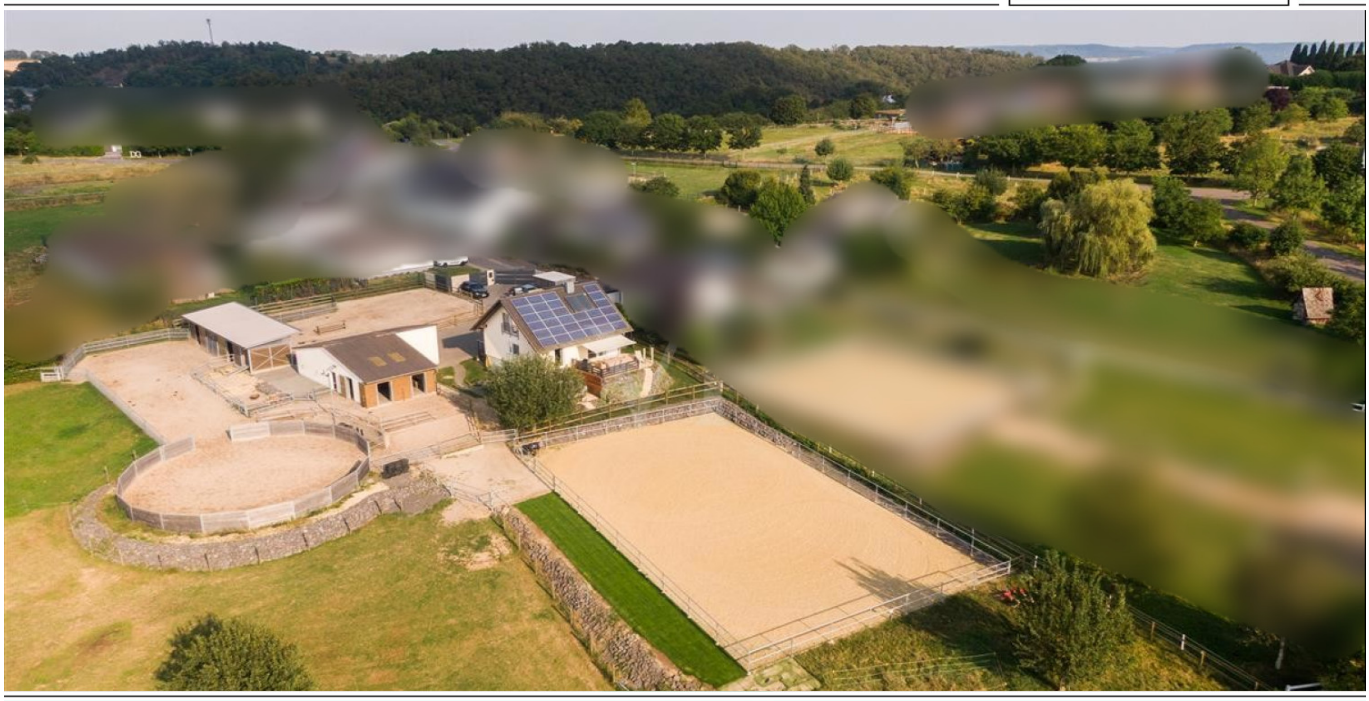
Lonnig

Helles Einfamilienhaus mit moderner Reitanlage

Objektnummer: 24014108



KAUFPREIS: 875.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 142 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 5.957 m²

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

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

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Auf einen Blick

Objektnummer	24014108
Wohnfläche	ca. 142 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2001
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	875.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 61 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	68.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.03.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Die Immobilie

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Die Immobilie

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Die Immobilie

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Die Immobilie

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Die Immobilie

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Die Immobilie

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Die Immobilie

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Die Immobilie

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Die Immobilie

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24014108 - 56295 Lonnig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com