

Mülheim-Kärlich

# Gehobenes Einfamilienhaus in exquisiter Lage

Número de propiedad: 24014024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 899.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 207 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 472 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24014024                                       |
| Superficie habitable | ca. 207 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo de media caña                            |
| Habitaciones         | 6                                              |
| Dormitorios          | 5                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 2014                                           |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 899.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 83 m²                                                                 |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Balcón                       |

Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Gas                            |
| Certificado energético válido hasta | 27.06.2032                     |
| Fuente de energía                   | Gas                            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 49.10 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2014                   |

Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propiedad





Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propiedad



Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propiedad





Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propiedad





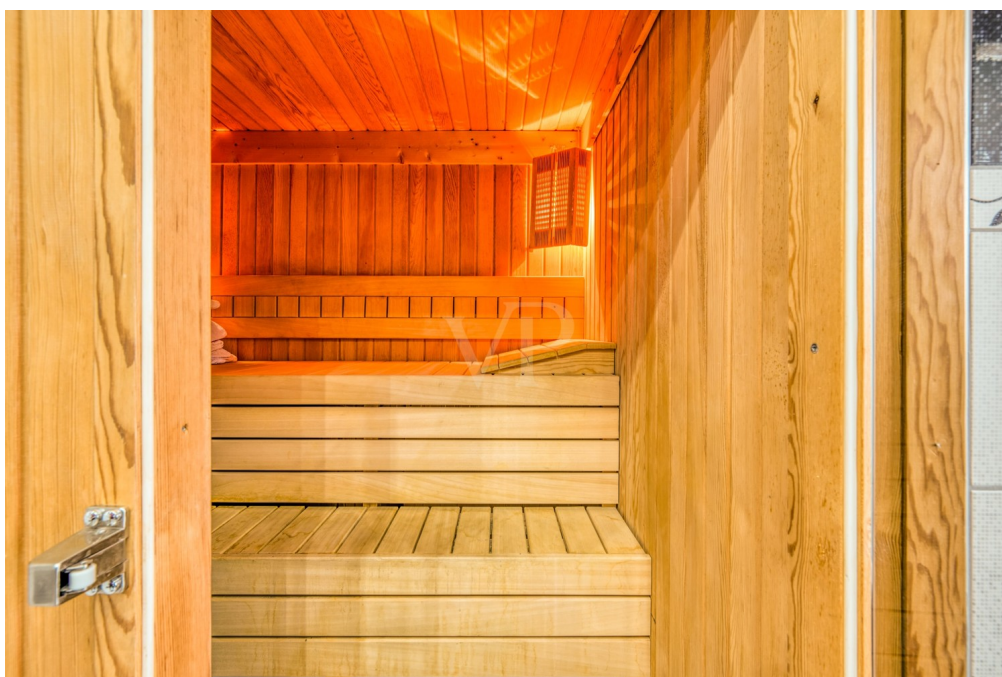
Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propiedad



Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propiedad





Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propiedad



Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

### PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSCHEINUNG**
  - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
  - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
  - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
  - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
  - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
  - Besprechung Darlehensvertrag
  - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
  - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
  - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom





Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

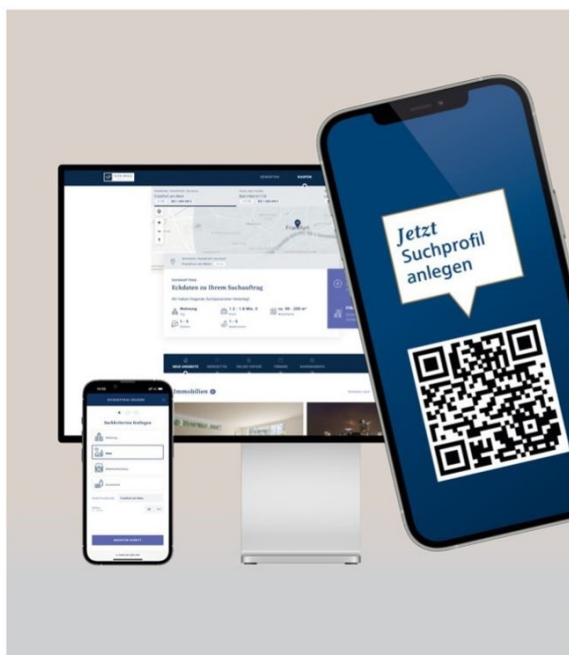
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
KUNDENSER  
2024  
11.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Im Top 100  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
★★★★★  
Top Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Una primera impresión

Dieses gehobene Einfamilienhaus erstreckt sich über eine Gesamtgebäudenutzfläche von ca. 290 m². Das Haus verfügt über fünf Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen großen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit angrenzender Küche.

Besondere Merkmale:

- Energieeffizient
- PV Anlage mit 14KW / 1,5 t Warmwasserspeicher
- Entkalkungsanlage
- Echte Stuckleisten
- Kamin im Wohnbereich
- Granitverbauung
- Hochwertig verbautes Material
- SCHÜCO Fenster
- Sauna im Hauptbadezimmer
- 5.000 l Zisterne
- Wallbox an der Garage

Insgesamt bietet das Haus eine geschmackvolle und detailgetreue Inneneinrichtung. Abgerundet wird dieses Angebot mit einer Garage und weiteren Stellplätzen vor dem Haus.

Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Todo sobre la ubicación

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 Freizeit Zwecke.

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.



Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.6.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 49.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.  
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)