

Mülheim-Kärlich

# Familienfreundliche und energieeffiziente Doppelhaushälfte

CODE DU BIEN: 24014023



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

PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 172 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 281 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 24014023          |
| Surface habitable      | ca. 172 m²        |
| Type de toiture        | Toit en pavillon  |
| Pièces                 | 6                 |
| Chambres à coucher     | 5                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 2019              |
| Place de stationnement | 2 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 690.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 56 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon                                |

**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Informations énergétiques

|                                               |                                         |                                                       |                        |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation d'énergie                                | 21.10 kWh/m²a          |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 30.01.2029                              | Classement énergétique                                | A+                     |
| Source d'alimentation                         | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Année de construction selon le certificat énergétique | 2019                   |

CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété





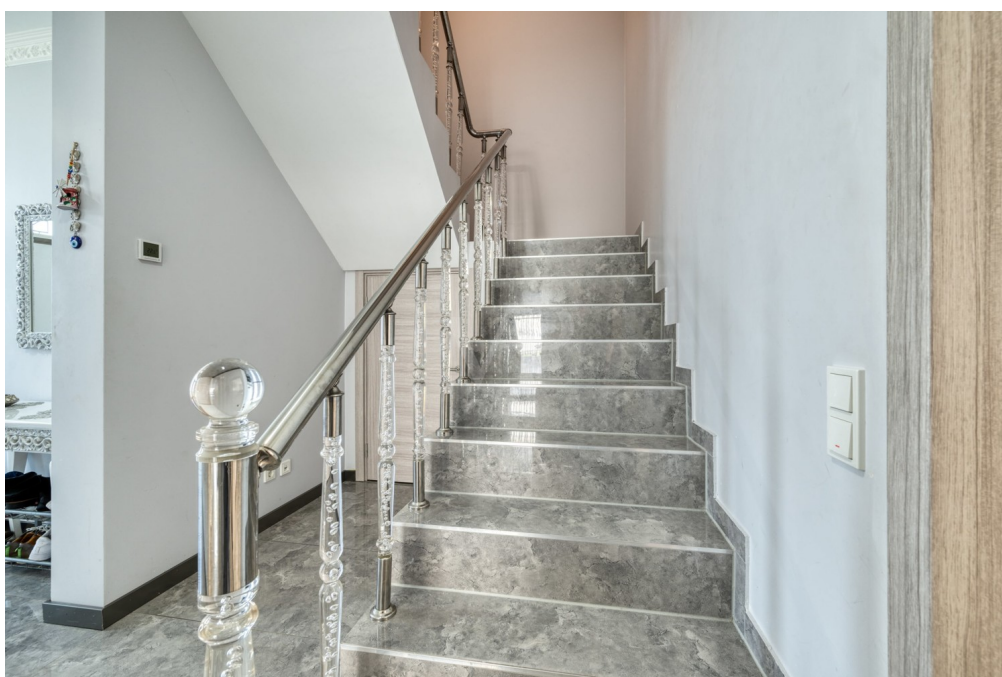
CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété





CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété





CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

# La propriété

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 BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
  - 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





CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Une première impression

Energieeffizienter Wohnraum für die Familie Diese mediterrane Doppelhaushälfte bietet vor allem Familien einen modernen Wohnraum auf einer Gesamtgebäudenutzfläche von ca. 230 m<sup>2</sup>. 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.

**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Détails des commodités

- 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 Einbausports
- Stuckleisten
- Lichtdurchflutete Räume

**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24014023 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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