

Braubach

Neubau-Wohnung mit unverbautem Blick auf den Rhein

Property ID: 23014047



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96,23 m² • ROOMS: 2

Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

At a glance

Property ID	23014047	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 96,23 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	31.12.2024	Condition of property	Projected
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

The property



Ansicht Nord-Ost

Variante 20°/20°



rd-West

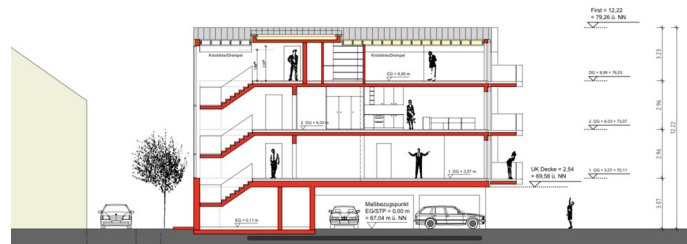
≈ 20°/20°

Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

The property



Schnitt 1-1 mit Flachdach im Bereich der Wohnungseingänge im DG



Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

 Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE®

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!



www.vp-finance.de

FOCUS
TOP
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
2024
BESTE IMMOBILIEN
MÄKLER
IN DER
REGION

VP
BESTE IMMOBILIEN
MÄKLER
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
MÄKLER
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCIES
TOP-MÄKLER KOBLENZ
★★★★★
IMMOBILIEN
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

Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

A first impression

Diese exklusive Neubauwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gehobenen 8-Parteienhaus in Braubach. Die optimale Grundrissgestaltung bietet auf ca. 96 m² ein Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein modernes Badezimmer mit begehbare Dusche, sowie ein Gäste-WC. * Baubeginn in Kürze * rollstuhlgerechte/barrierefreie Wohnung im DG * Fahrstuhl * gehobene Innenausstattung * Erstbezug nach Fertigstellung * Balkon * Dachterrasse * bodentiefe Fenster und große Schiebetüren * Abstellraum * Stellplatz * Wärmepumpe * KfW 55e Ein überdachter Stellplatz sowie die überzeugende Dachterrasse mit Blick auf den Rhein und ins Grüne runden dieses attraktive Angebot ab. Fordern Sie auch Exposés und Grundrisse der weiteren, noch zur Verfügung stehenden Wohnungen an. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

Details of amenities

Gerne lassen wir Ihnen auch Exposés zu anderen Wohneinheiten in verschiedenen Größen zukommen.

Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

All about the location

Braubach ist eine kleine Stadt, die am westlichen Ufer des Rheins, etwa 10 km südlich von Koblenz liegt. Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Braubach, der von Regionalzügen angefahren wird. Von dort aus kann man mit dem Zug beispielsweise nach Koblenz oder Mainz gelangen. Außerdem verkehren Busse in der Region, die Braubach mit umliegenden Städten und Gemeinden verbinden. In Braubach selbst ist die Lage eher ruhig und idyllisch. Die Stadt liegt am Fuße der markanten Marksburg, einer mittelalterlichen Burg, die hoch über dem Rheintal thront. Die historische Altstadt von Braubach mit ihren engen Gassen und Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Ebenfalls sehenswert ist das Rheinufer mit seinem malerischen Panorama. Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls direkt in der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf und Ärzte vor Ort stehen Ihnen zur Verfügung.

Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

Other information

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.

Property ID: 23014047 - 56338 Braubach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com