

Mülheim-Kärlich

# Gehobenes Einfamilienhaus in exquisiter Lage

Property ID: 24014024



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

PURCHASE PRICE: 899.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 207 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 472 m<sup>2</sup>

Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

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

Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 24014024                              |
| Living Space         | ca. 207 m²                            |
| Roof Type            | Half-hipped roof                      |
| Rooms                | 6                                     |
| Bedrooms             | 5                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 2014                                  |
| Type of parking      | 3 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 899.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Like new                                                                  |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 83 m²                                                                 |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Balcony                              |

Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Gas                |
| Energy certificate valid until | 27.06.2032         |
| Power Source                   | Gas                |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 49.10 kWh/m²a             |
| Energy efficiency class                              | B                         |
| Year of construction according to energy certificate | 2014                      |

Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



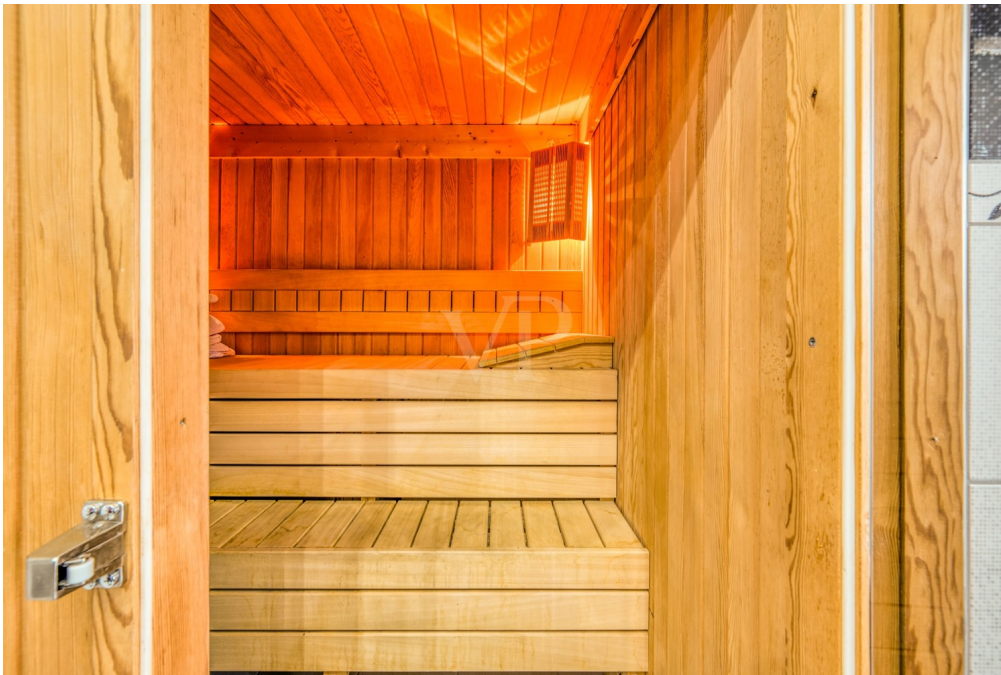
Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property

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



Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

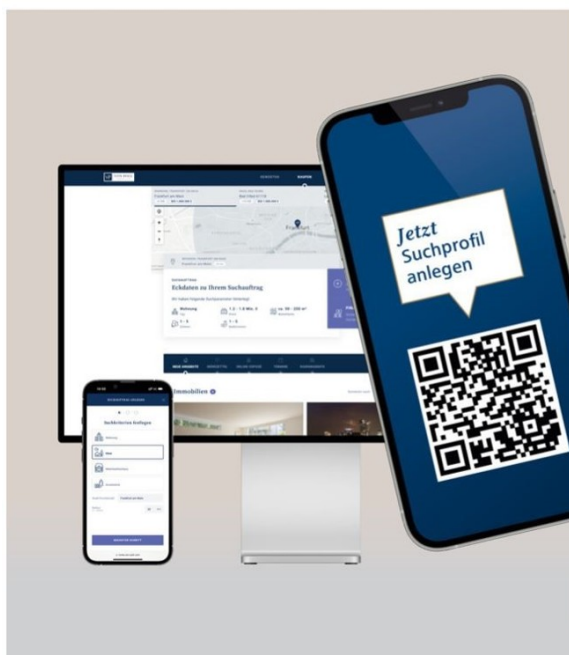
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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 KOBLENZ  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP 100  
Top Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien  
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)

Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## A first impression

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.

Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## All about the location

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.

Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 49.10 kwh/(m²\*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.

Property ID: 24014024 - 56218 Mülheim-Kärlich

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)