

Koblenz

Attraktive Kapitalanlage - vollmöblierte Apartments in Bestlage

Número de propiedad: 23211090



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 314,5 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 831 m²

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

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

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

De un vistazo

Número de propiedad	23211090
Superficie habitable	ca. 314,5 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	7
Baños	6
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.298.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

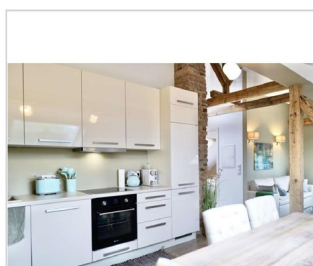
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	04.02.2035
Fuente de energía	Gas

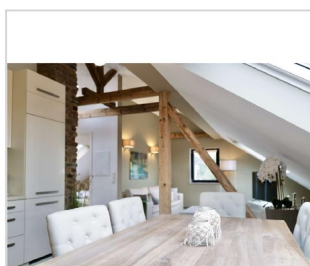
Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	126.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

La propiedad



Einblick Apartments



Einblick Apartments



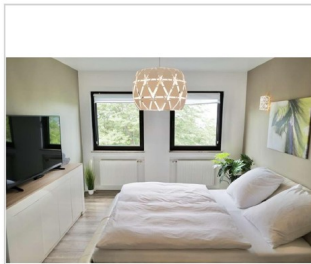
Einblick Apartments



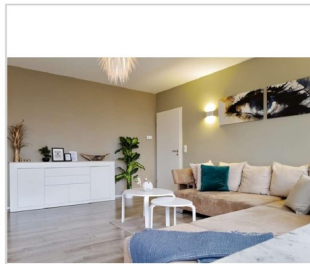
Einblick Apartments

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

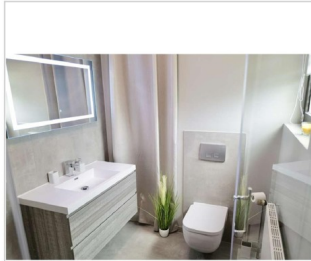
La propiedad



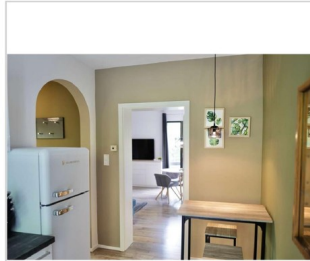
Einblick Apartments



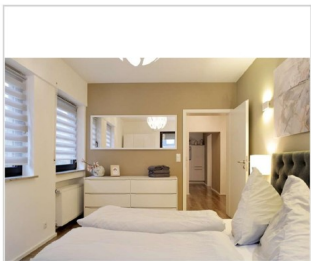
Einblick Apartments



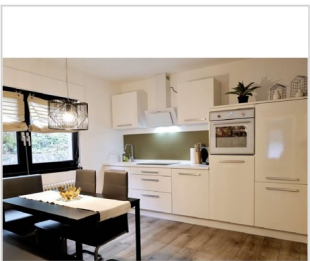
Einblick Apartments



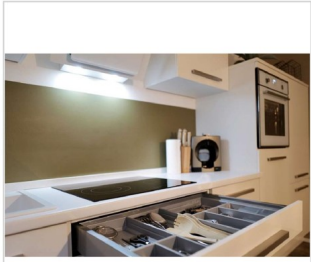
Einblick Apartments



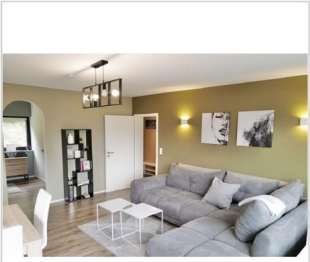
Einblick Apartments



Einblick Apartments



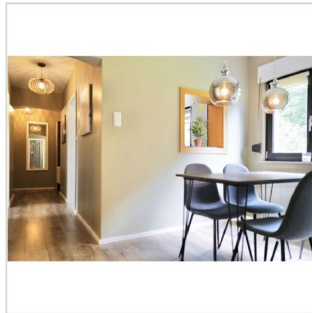
Einblick Apartments



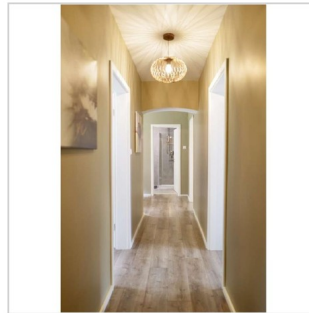
Einblick Apartments

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

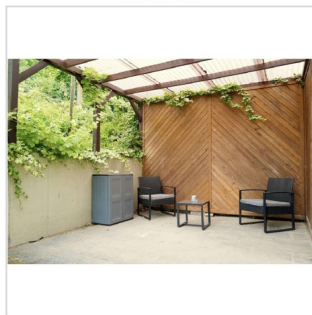
La propiedad



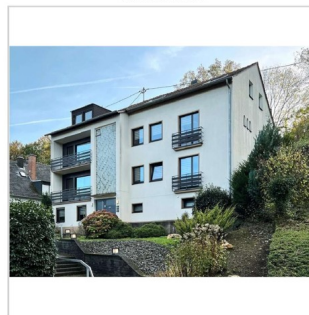
Einblick Apartments



Einblick Apartments



Terrasse hinter dem Gebäude



Gebäude



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

FOCUS
TOP
NATIONALE
KUNDENZEITUNG
2024
BESTE IMMOBILIEN
FÜR KUNDEN
IM FOKUS

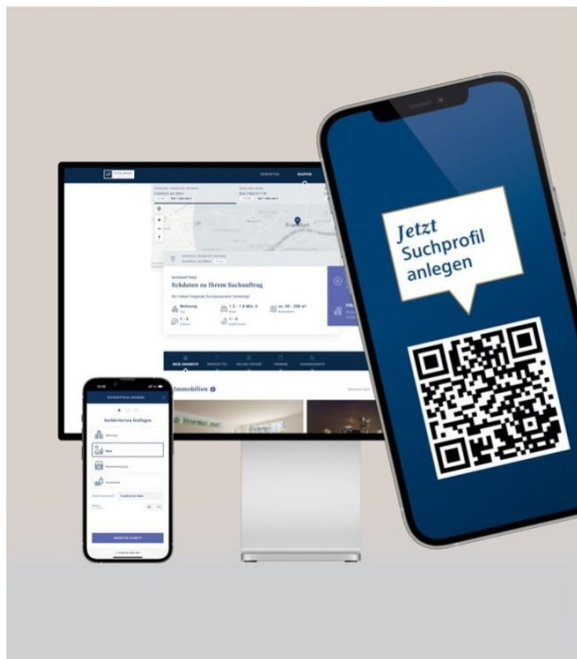
VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
Im Jahr 2023
wurde das Team
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ
als bestes Team
ausgewählt

Capital
REALTY AWARD
Im Jahr 2023
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

La propiedad

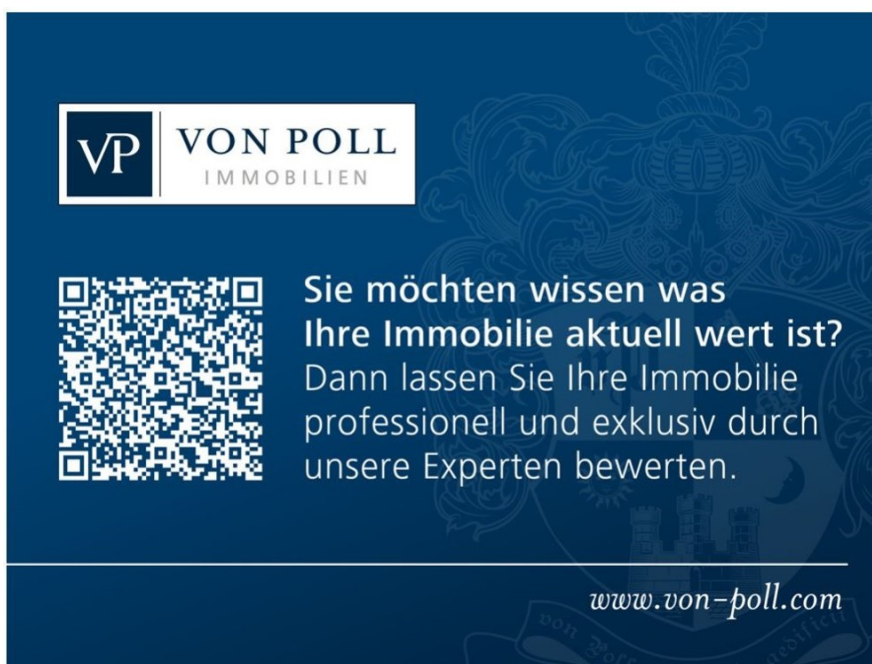


VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

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!

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

Una primera impresión

In einzigartiger Aussichtslage von Koblenz-Karthause befindet sich diese attraktive Kapitalanlage. Das Gebäude besteht aus einem Haupthaus, welches in 1953 erbaut wurde und einem Anbau, welcher im Jahr 1966 erfolgt ist. Es wurde 2019 sehr aufwändig zu sechs modernen und vollständig möblierten Apartments umgebaut und in 2022 zu Teilen saniert. Aus fast allen Apartments gibt es einen unverbaubaren Blick über das Rheintal bis hin zur Festung Ehrenbreitstein. Jedes Apartments verfügt über einen individuellen Zuschnitt und eine moderne Ausstattung. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 314,50 m². Aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnittes eignen sich die Apartments ideal für die Vermietung an Studenten oder Pendler. Alle Wohnungen sind vermietet und werden als Ferienwohnungen genutzt. Abgerundet wird dieses Angebot mit zwei Garagen. Ausstattung: Gewerke der Teilsanierung im März 2022: -Erneuerung der Heizungsanlage auf Gas-Hybrid-Anlage -Erneuerung Warmwasser-Heizkörper - Modernisierung der beiden restlichen Bestandsbäder inkl. Fliesen, Duscharmaturen, Duschwannen und Duschglaswänden -Erneuerung des WLAN-Systems

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

Todo sobre la ubicación

Das Gebäude befindet sich auf der Karthause in Koblenz. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Versorgung und diverse Schulen finden Sie in der Nähe. Dank der Nähe zur Fachhochschule besteht eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 23211090 - 56075 Koblenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com