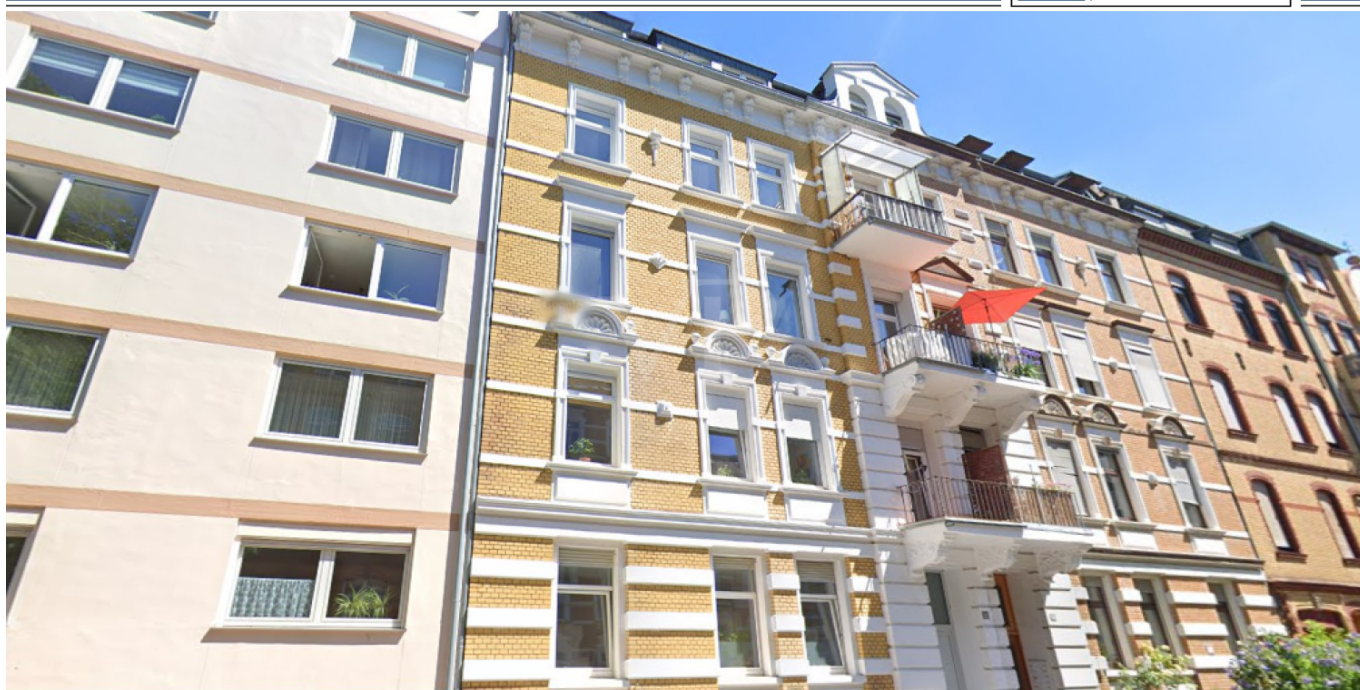


Koblenz

Absolutes Schmuckstück inmitten der südlichen Vorstadt von Koblenz

VP azonosító: 24014119



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 493 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 324 m²

VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Áttekintés

VP azonosító	24014119
Hasznos lakótér	ca. 493 m ²
Szobák	13
Hálósobák	9
FÜRDOSZOBÁK	6
ÉPÍTÉS ÉVE	1892

Vételár	1.495.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 123 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

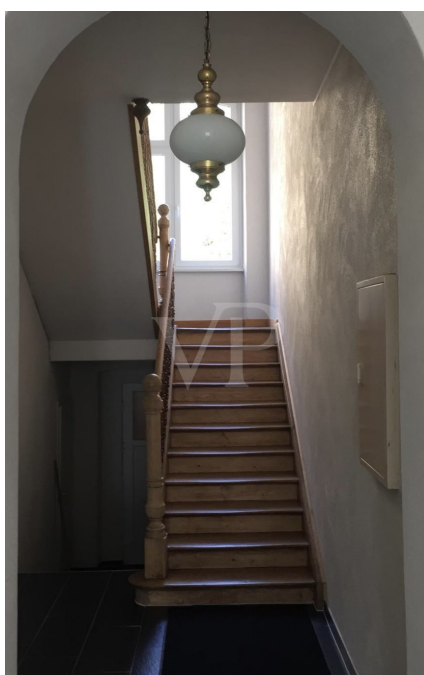
Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.08.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	72.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1892

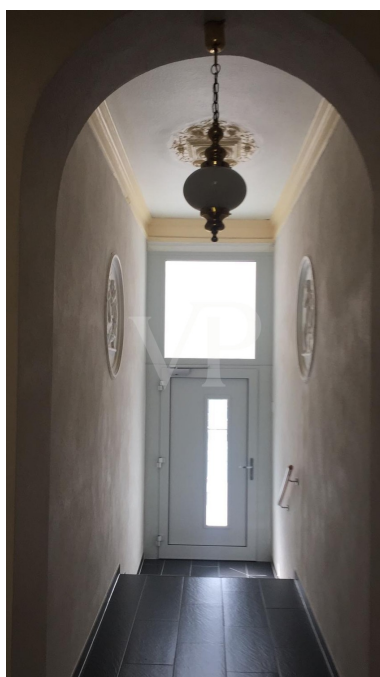
VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



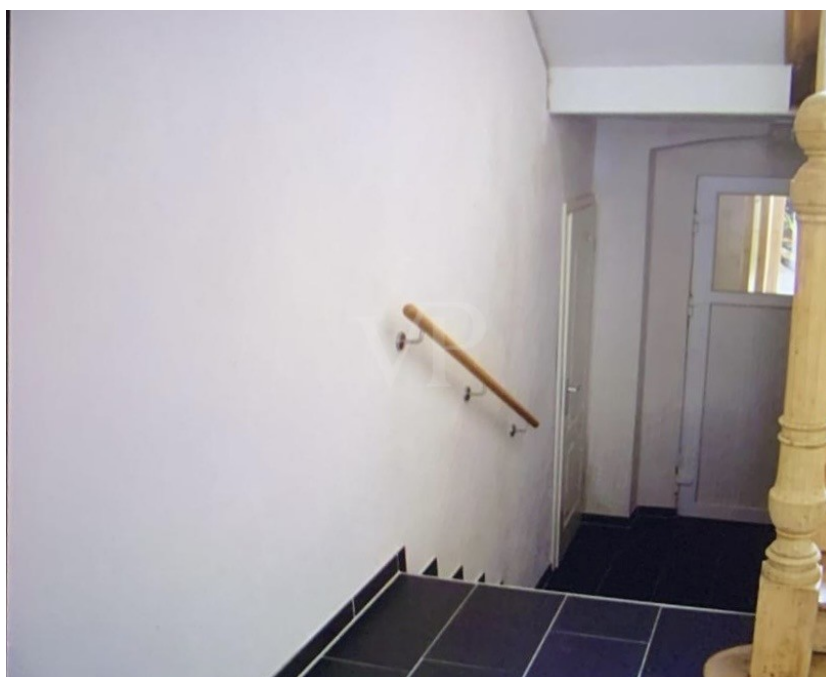
VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



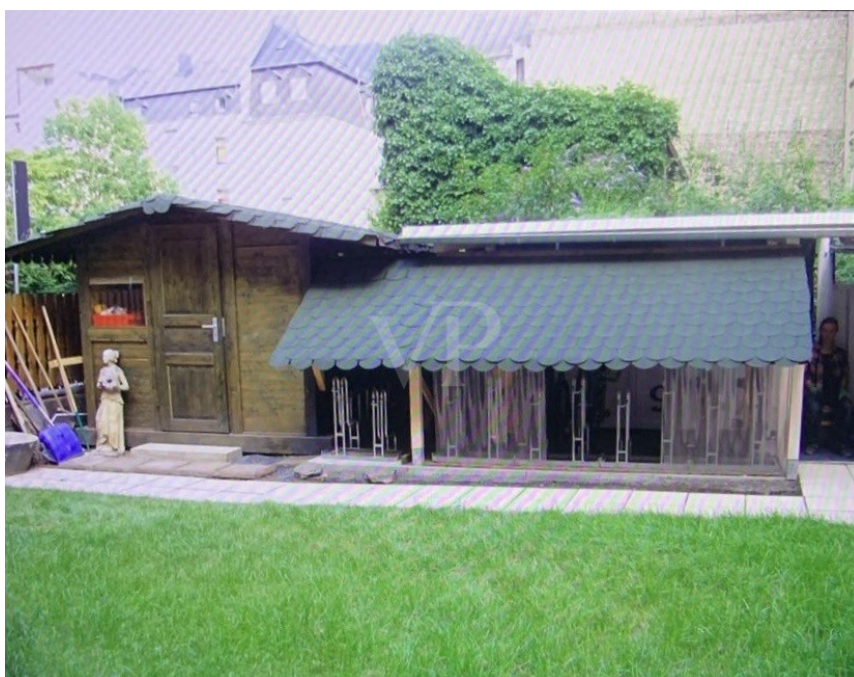
VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



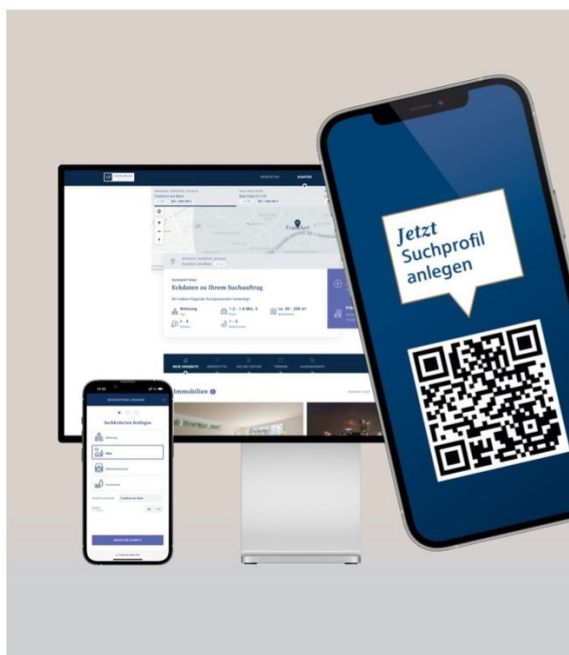
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREUZWEGER
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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



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

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

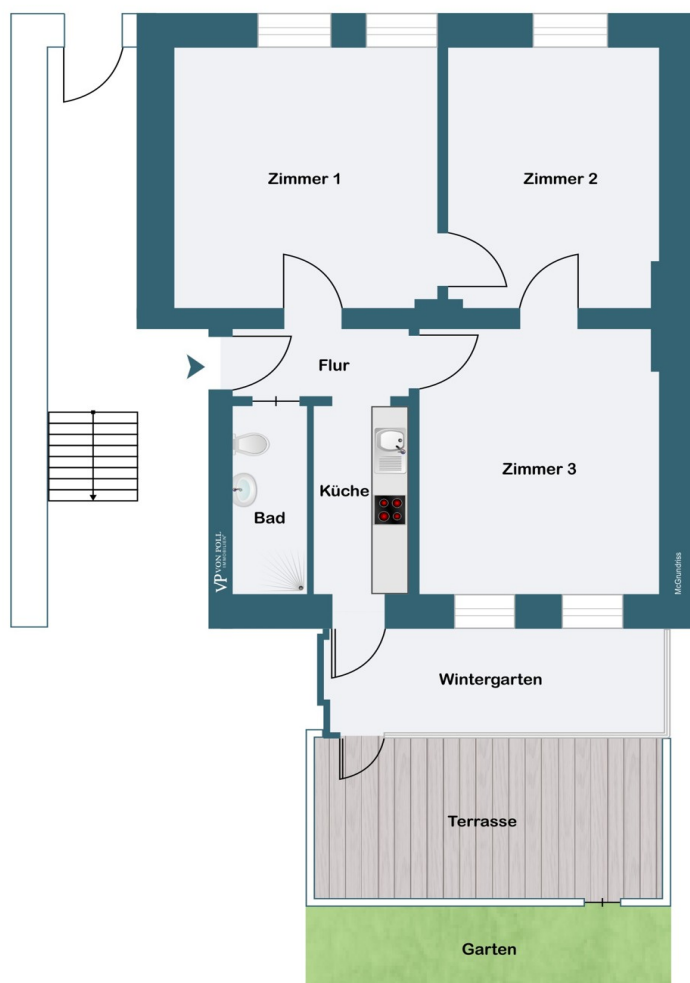
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



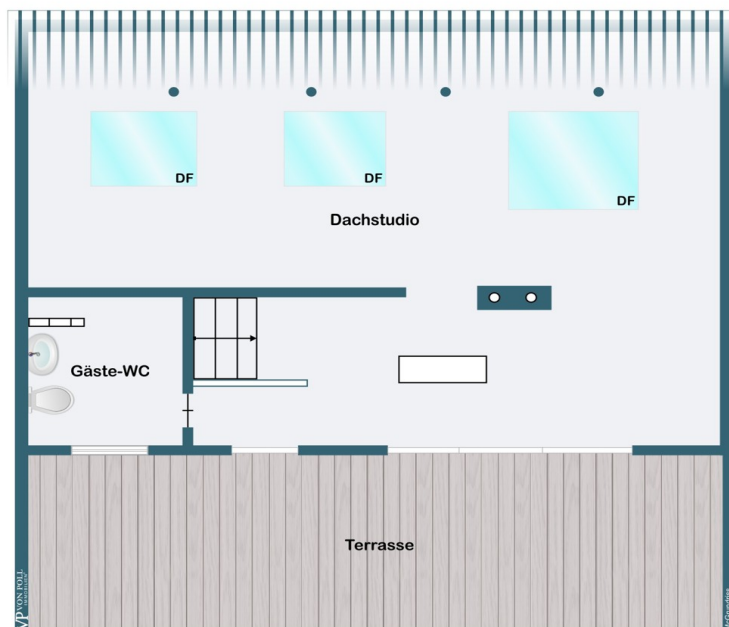
www.vp-finance.de

VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Az elso benyomás

In bester, sonniger Lage liegt dieses Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in einer beliebten Straße von Koblenz. Die Wohnungen sind hell und gut aufgeteilt, mit großem Balkon und haben zusätzlich eigene Kellerabteile, sowie einen gemeinsamen Stellplatz für Fahrräder.

Highlight ist die moderne, oberste Maisonettewohnung mit großem Balkon.

Das Haus ist in den letzten Jahren stetig liebevoll renoviert und saniert worden.

Das Untergeschoß kann noch als kleine Gewerbeinheit gut in das Konzept eingebunden werden.

Zwei Stellplätze vor dem Haus runden die Immobilie sehr angenehm ab.

VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in bester Lage der südlichen Vorstadt von Koblenz.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bis hin zu Ärzten und Krankenhäusern finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie außerdem von der hervorragenden Infrastruktur und der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Der Rhein mit seinen schönen Kaiserin-Augusta-Anlagen verleihen dem Ganzen in fußläufiger Erreichbarkeit, besonderen Charme.

VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 72.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.

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.

VP azonosító: 24014119 - 56068 Koblenz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com