

Koblenz / Karthause

Vermietete Eigentumswohnung auf der Karthause

Objektnummer: 23014093



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81,75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Auf einen Blick

Objektnummer	23014093
Wohnfläche	ca. 81,75 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	101.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.10.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Die Immobilie



Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Die Immobilie



Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Die Immobilie



Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Die Immobilie



Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Die Immobilie



Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Die Immobilie



Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Die Immobilie



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

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS

TOP

NATIONALER KREDITGEBER 2024

VERGLEICH DER KREDITGEBER UND VERMITTLER

VP

Real Estate Awards 2022

★★★★★

Beste Maklerfirma in der Kategorie

Immobilienmakler

Capital

★★★★★

Top Makler Koblenz

Immobilien für

Von Poll Immobilien

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Die Immobilie



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

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

Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Ein erster Eindruck

Diese 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem Wohnkomplex auf der Koblenzer Karthause. Auf ca. 81 m² verteilen sich hier 3 Zimmer, eine separate Wohnküche, Gäste-WC, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Abstellraum. Vom Balkon aus haben Sie einen schönen Ausblick ins Grüne. Der Zustand der Wohnung ist gepflegt. - Gas-Zentralheizung - 32 Wohneinheiten - Tiefgaragenstellplatz (Nr. 154) - Erneuerung der Aufzuganlage (2020) - 2-fach verglaste Kunststofffenster (2013) erneuert - Eigener Kellerraum (2B) Die Wohnung wird vermietet verkauft. Die aktuelle Kaltmiete beläuft sich auf 623,16 € inkl. der Nutzung des Tiefgaragenstellplatzes.

Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Alles zum Standort

Die Karthause gehört zu den bevorzugten Stadtteilen von Koblenz. Eine ruhige Wohngegend in trotzdem nur kurzer Entfernung zur Innenstadt bieten ein angenehmes Wohnklima. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schul- und Sportzentren, Kindergärten, eine Hochschule, Ärzte und gute Busverbindungen in die City sind vor Ort vorhanden. Die Stadt Koblenz ist in wenigen Autominuten erreichbar und bildet, dank einer sehr guten Infrastruktur (alle Schulformen, Krankenhäuser, Universität, vielfältiger Einzelhandel, historische Altstadt, umfassende Kulturprogramme, Naherholung, ÖPNV-Netz uvm.) das wichtigste regionales Zentrum an Rhein und Mosel.

Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

Objektnummer: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com