

Koblenz

Seltene Gelegenheit in bester Blicklage von Koblenz

Objektnummer: 25014051



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 885.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 275 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 460 m²

Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Auf einen Blick

Objektnummer	25014051
Wohnfläche	ca. 275 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1969

Kaufpreis	885.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREISVEREIN
2024
FÜR DEN VERKEHR
IM FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



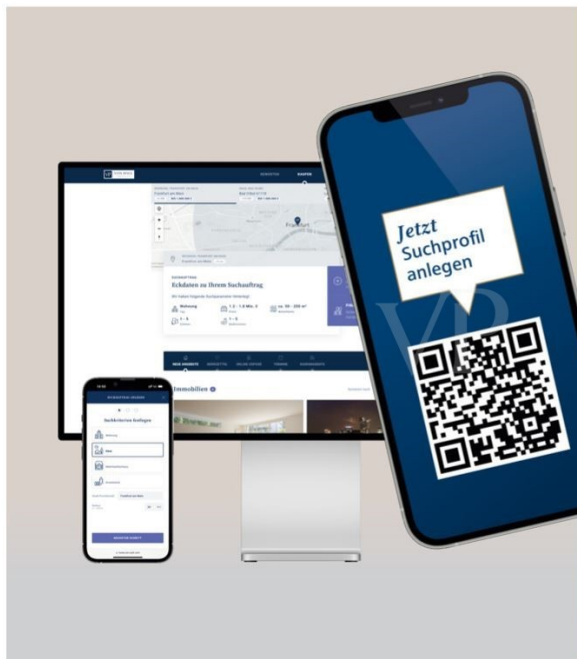
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Die Immobilie



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Höhenlage von Koblenz liegt dieses moderne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und insgesamt ca. 275 m² Wohnfläche.

Highlight ist der Blick über das Mittelrheintal, von Schloss Stolzenfels bis hin zur Festung Ehrenbreitstein.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Aufstockung und umfangreiche Sanierung im Jahr 1999/2000
- hochwertiger Granitböden
- Einbauküche mit einer Kochinsel
- Alarmanlage mit Videoüberwachung
- Großzügiger Schlafbereich inklusive Ankleide mit Blick über Koblenz
- Modernes Bad mit freistehender Badewanne und großer Dusche
- 3 Balkone
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang im Untergeschoss
- zwei Einzelgaragen

Perfekt ergänzt wird die Immobilie durch den in Fertigstellung befindlichen Außenpool. Ein Angebot in dieser Lage und Ausstattung ist eine echte Seltenheit auf dem hiesigen Immobilienmarkt.

(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Alles zum Standort

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Rhein-Mosel-Stadt von der aus man wunderbar das Unesco Welterbe Oberes Mittelrheintal erkunden kann.

Die reiche Kultur, eine frische regionale Küche, die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer und die erlesenen Tropfen der Moselweinhänge machen das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

Die Karthause ist der größte Stadtteil in Koblenz und liegt im Süden auf etwa 174 m Höhe zwischen den Flüssen Rhein und Mosel. Besonders die Hanglagen gehören zu den beliebtesten Wohngebieten der Region.

Verkehrsanbindung:

Der Höhenstadtteil Karthause verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Busanbindung. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Koblenzer Innenstadt oder die Autobahnen in Richtung Köln / Frankfurt sowie die Hunsrückhöhenstraße. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vor Ort.

Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25014051 - 56075 Koblenz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com