

Koblenz

# Moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 26014033



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

MIETPREIS: 1.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz**

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

**Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26014033</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.250 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 103 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>250 EUR</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Einbauküche</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz, 100 EUR (Miete)</b>		

**Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieinformation</b>	<b>Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.</b>

Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



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  
RECHTSGEBER  
2022  
RECHENWEISE  
RECHENWEISE  
PROFIFIELD

**VP**  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
★★★★★  
TOP MAKLER  
IN TRADITION  
UND VERBUNDEN  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
MAKLER RANGLISTE  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
RECHENWEISE  
VON POLL IMMOBILIEN

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: 26014033 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE™

**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




[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

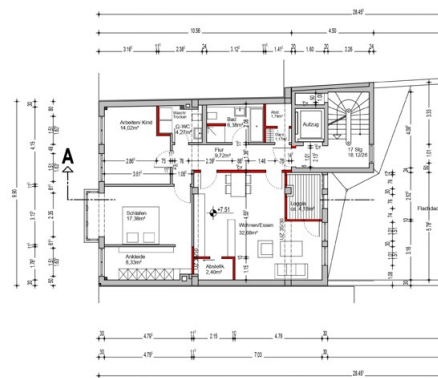


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz

## Grundrisse

### 2. Obergeschoss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese 3-Zimmerwohnung befindet sich zentral in der Koblenzer Innenstadt im zweiten Obergeschoss eines Geschäfts- und Wohnhauses, in der Fußgängerzone.**

**Die Wohnung wurde 2021 komplett und modern renoviert.**

**An das Schlafzimmer grenzt eine großzügige Ankleide, auch als kleines Home-Office nutzbar. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne und zur Wohnung gehört eine Loggia in den Innenhof & eine hochwertige Einbauküche. Ein Gäste-WC, zwei Abstellräume in der Wohnung und ein „Kellerabteil“ im ersten Obergeschoss runden das Angebot ab.**

**Optional kann ein PKW-Außenstellplatz im Innenhof angemietet werden (100 € / Monat). (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)**

**Bei Interesse, idealerweise per E-Mail an [koblenz@von-poll.de](mailto:koblenz@von-poll.de) oder über das Kontaktformular und schreiben Sie bitte 2-3 Sätze zu sich: Grund des Umzuges, mit wie vielen Personen suchen Sie und Ihr Beschäftigungsverhältnis.**

**(Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen bei Mietzahlungen durch das Job-Center berücksichtigt werden, wir bitten um Verständnis.)**

**Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz**

## **Alles zum Standort**

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

### **Verkehrsanbindung:**

Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

**Objektnummer: 26014033 - 56068 Koblenz**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26014033 - 56068 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](mailto:koblenz@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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