

Koblenz / Arenberg

Großzügiger Bungalow mit Einliegerwohnung und Wohlfühlgarten

Property ID: 26014049



PURCHASE PRICE: 635.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 229 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 670 m²

Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

At a glance

Property ID	26014049	Purchase Price	635.000 EUR
Living Space	ca. 229 m ²	House	Bungalow
Rooms	8	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1965		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	30.05.2036	Final Energy Demand	167.61 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

The property



Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

The property



Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

The property



Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

The property



Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

The property



Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

The property



Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

The property



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

Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

The property

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!

www.vp-finance.de

FOCUS
TOP
NATIONALES
ANBIETERRANG
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
KOBLENZ
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

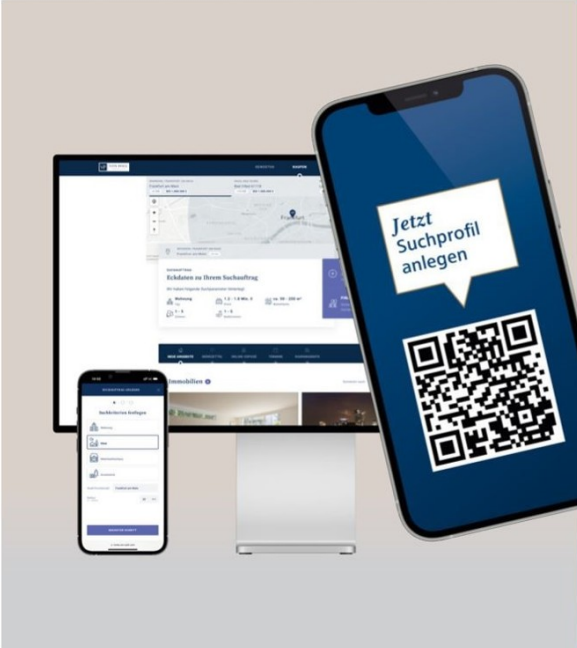
Capital
RECHTSANWALT
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

A first impression

Gut gelegen in einer der bevorzugten Wohnlagen auf dem Koblenzer Arenberg, bietet dieser gepflegte und großzügige Bungalow exakt das, was heute so schwer zu finden ist und von vielen gesucht wird.

Besonderheiten:

- Leben auf einer Ebene
- heller Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer
- Einbauküche
- Grundofen im Wohnbereich der Hauptwohnung
- großzügige Terrasse mit Freisitz
- uneinsehbarer Garten mit Blick ins Grüne
- Hochbeete und Gartenhaus
- Sauna mit zusätzlicher Dusche im Untergeschoss
- Bar
- Einliegerwohnung
- vollunterkellert

Die Einliegerwohnung wird derzeit als attraktive Ferienunterkunft vermietet und generiert jährliche Mieteinnahmen von ca. 10.000 €.

Bestehende Buchungen für das laufende Jahr können idealerweise übernommen werden.

Eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz runden dieses seltene Angebot ab.

Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Details of amenities

Modernisierungen/Sanierungen:

- 2007: Erneuerung Fenster, Haustüren, Terrassentüren (Ausnahmen: Fenster im Wohnbereich und Gäste-WC)**
- 2007: Erneuerung Elektrik im Erdgeschoss (Unterverteilung, Leitungen) zzgl. Netzwirkabel**
- 2007: Sanierung Bad Erdgeschoss**
- 2007: teilweise Erneuerung Heizkörper**
- 2008: Druckausgleichsbehälter Heizung**
- 2007-2008: Renovierung Büro und Vorratsraum im Untergeschoss**
- 2008-2010: Renovierung/Sanierung ELW (Elektrik, Bad inkl. Leitungen, Küche, Vordach)**
- 2010: Verschönerung Außenanlage (Seite ELW)**
- 2010: Errichtung Terrasse inkl. Estrich und schwarzer Wanne**
- 2010: Erneuerung Regenfallrohre und Anschlüsse**
- 2011-2014: Verschönerung/Erneuerung Außenanlage Garten inkl. Errichtung Gartenhaus**
- 2011: Erneuerung Gartentreppe**
- 2012: Isolierung Fundament und Verlegung von Drainagen**
- 2019: Modernisierung Hobbyraum im Untergeschoss inkl. Errichtung Bar, Sauna, Dusche**

Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

All about the location

Koblenz-Arenberg liegt etwa sechs Kilometer östlich der Koblenzer Innenstadt und erstreckt sich entlang des Arenberger Tals. Der Stadtteil ist von zahlreichen Hügeln und Wäldern umgeben, die ihn zu einem attraktiven Wohngebiet machen.

Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten in Koblenz-Arenberg sind das Schloss Arenberg, das heute als Wohnanlage genutzt wird, sowie die ehemalige Benediktinerabtei St. Maximin, die heute als Jugendherberge dient.

In Koblenz-Arenberg gibt es auch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Zudem ist der Stadtteil gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass man schnell und bequem in die Innenstadt von Koblenz gelangen kann.

Alles in allem ist Koblenz-Arenberg ein attraktiver und lebenswerter Stadtteil von Koblenz, der sowohl durch seine historischen Gebäude als auch durch seine naturnahe Lage besticht.

Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Other information

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.

Property ID: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com