

Koblenz

# Exklusives Penthouse in Koblenz, Metternich

Property ID: 25014087



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

PURCHASE PRICE: 559.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

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

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25014087   |
| Living Space         | ca. 121 m² |
| Floor                | 4          |
| Rooms                | 3          |
| Bedrooms             | 2          |
| Bathrooms            | 2          |
| Year of construction | 2016       |
| Type of parking      | 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 559.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 10 m²                                                                 |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen                                       |

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Fossil CHP         |
| Energy certificate valid until | 21.03.2033         |
| Power Source                   | Block              |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 60.00 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | B                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2015                           |

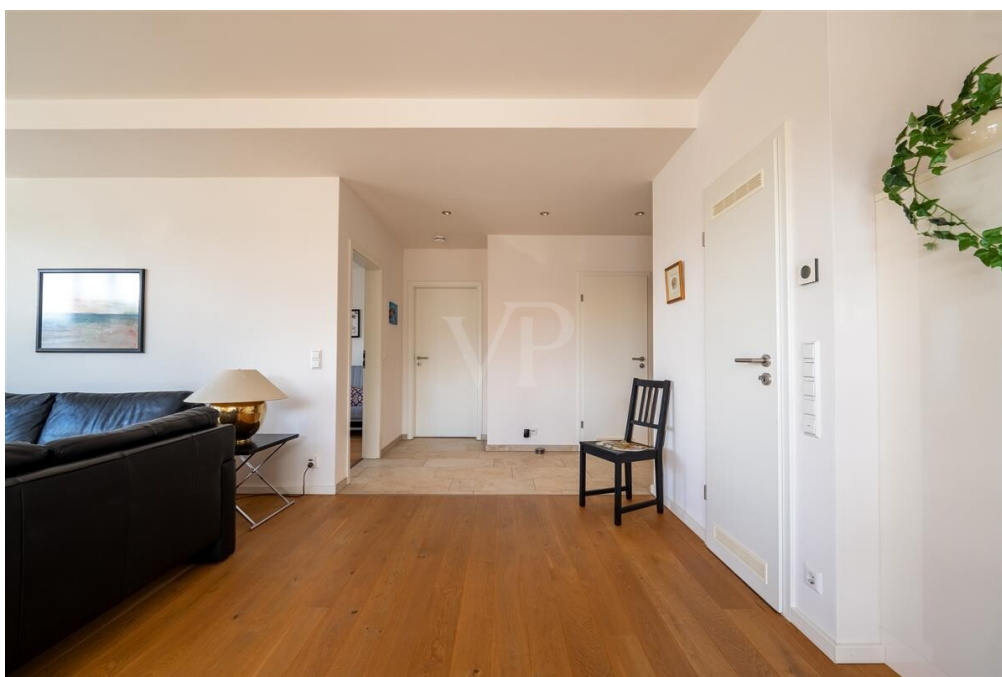
Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property



Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property



Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property



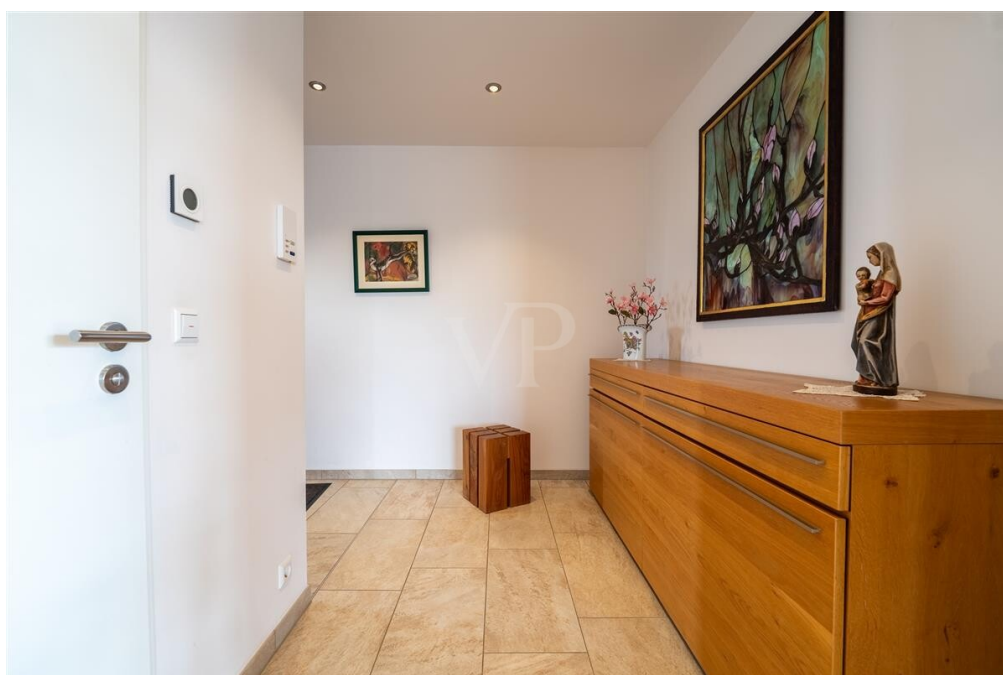
Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property



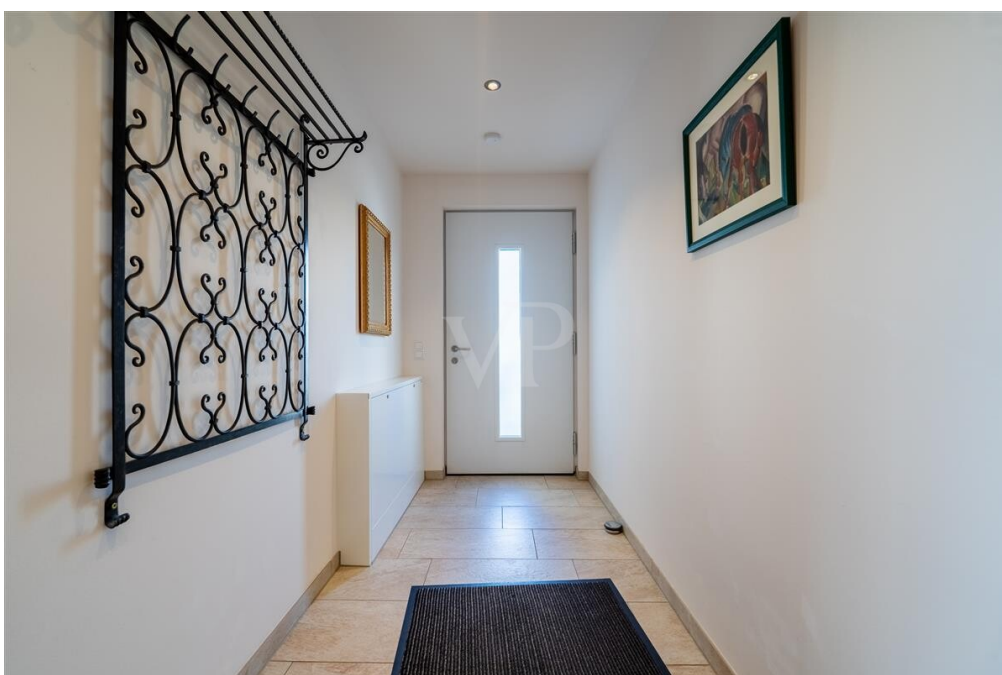
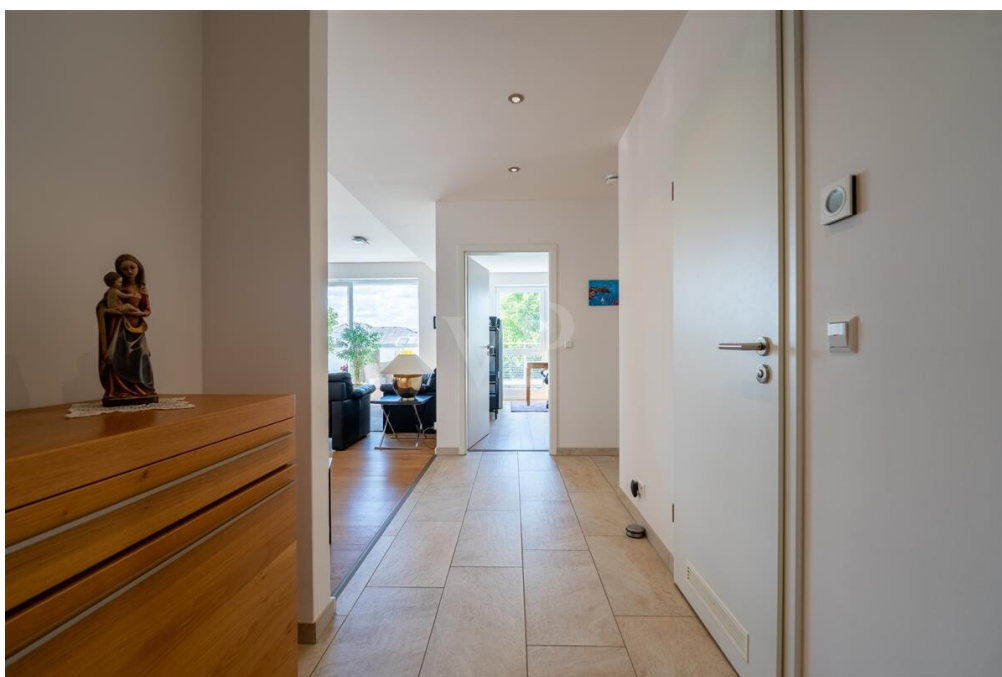
Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property



Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property



Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property



Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property



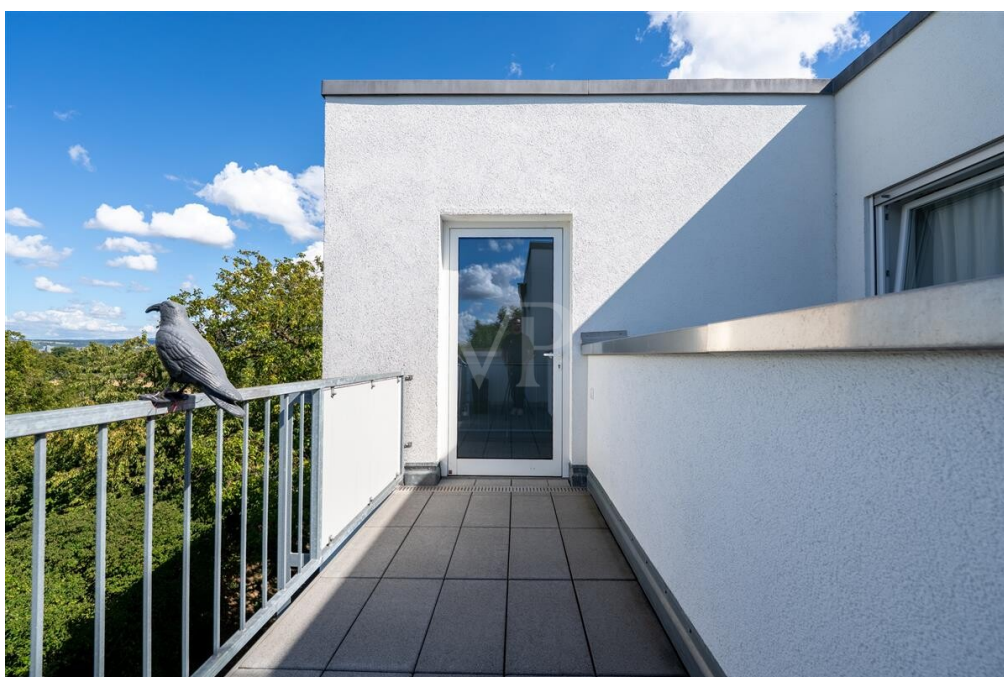
Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property



Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property



Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property



Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

# The property



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

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
KREDFINANZIERER  
2024

**VP**  
Bank Immobilienkredit  
2022  
★★★★★

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

**VON POLL FINANCE**

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSCHEINUNG**
  - 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 FINANZIERUNGSZUSATZ**
  - 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)

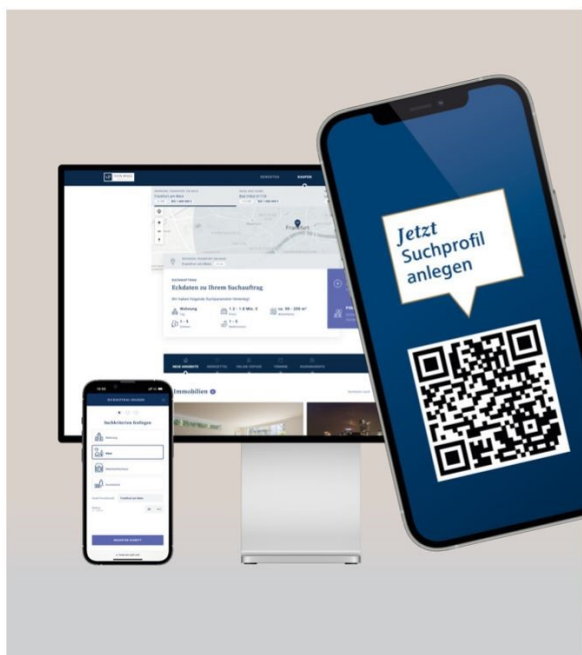
Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

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



VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

A square QR code located on the tablet screen, intended for users to quickly create a search profile.

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## The property

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

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## A first impression

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Penthouse, das modernen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung vereint. Die Immobilie wurde im Jahr 2016 erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Sie eignet sich sowohl für anspruchsvolle Singles als auch für Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen und erstklassige Materialien legen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup> bietet dieses Penthouse eine durchdachte Raumaufteilung und helle, lichtdurchflutete Wohnbereiche. Es erwarten Sie insgesamt drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die bodentiefen Fenster sorgen nicht nur für viel Tageslicht, sondern schaffen auch eine einladende Atmosphäre und ermöglichen einen angenehmen Übergang zum großzügigen Außenbereich.

Zu den zwei eleganten Badezimmern gehören hochwertige Ausstattungsdetails. Beide Badezimmer sind modern gestaltet. Dadurch entsteht ein hoher Komfort für die tägliche Nutzung und bietet auch Gästen ausreichend Privatsphäre.

Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Wohnbereich für eine angenehme Wärme, die individuell regulierbar ist und zu jeder Jahreszeit ein behagliches Raumklima gewährleistet. Die Ausstattung entspricht höchsten Ansprüchen: Hochwertige Bodenbeläge gehen ebenso in das Gesamtbild ein wie moderne Einbauelemente und großzügig angelegte Fensterfronten. Elektrisch steuerbare Außenrollläden bieten zusätzlichen Komfort und tragen zur Energieeffizienz der Wohnung bei.

Die offene Einbauküche ist funktional gestaltet und verfügt über moderne Markengeräte, die den Alltag erleichtern und ein angenehmes Kocherlebnis bieten. Die großzügige Dachterrasse erstreckt sich über einen großen Teil der Wohnfläche und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine aufgeräumte Wohnatmosphäre.

Ein Fahrstuhl gewährleistet einen bequemen Zugang zur Wohnung, während ein Tiefgaragenstellplatz Ihr Fahrzeug schützt und einen hohen Wohnkomfort abrundet.

Erleben Sie eine Immobilie, die mit Großzügigkeit, Qualität und moderner Technik überzeugt. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne für weitere

Informationen zur Verfügung. Lassen Sie sich vom Ambiente und der Ausstattung vor Ort begeistern.

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## All about the location

Das Penthouse befindet sich in einem bevorzugten Stadtteil von Koblenz mit guter Anbindung sowohl an die Innenstadt als auch an die überregionalen Verkehrswege. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Durch die Nähe zu den Bundesstraßen und Autobahnen sind die umliegenden Regionen unkompliziert erreichbar. Die Fahrzeit zum Flughafen Frankfurt-Hahn beträgt ca. 1 Stunde, zum Flughafen Köln/Bonn etwa 1 Stunde 15 Minuten und zum Flughafen Frankfurt am Main rund 1 Stunde 30 Minuten.

Dank der guten ÖPNV-Anbindung gelangen Sie in wenigen Minuten in die Koblenzer Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof mit schnellen Verbindungen in alle Richtungen.

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.3.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
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.

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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