

Koblenz

Großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit gehobener Ausstattung & Tiefgarage

Property ID: 26014020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 559.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

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

Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

At a glance

Property ID	26014020	Purchase Price	559.000 EUR
Living Space	ca. 117 m ²	Type	Apartment
Floor	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2016		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

Energy Data

Energy Source	Fossil CHP	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	21.03.2033	Final energy consumption	60.00 kWh/m ² a
Power Source	Block	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 26014020 - 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

FOCUS
TOP
WALDORF'S
AGENTS
2024

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
von Koblenz

Top 2023
Im Top 100
Immobilien in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
AGENTS
TOP
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien für
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

Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

The property

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE®



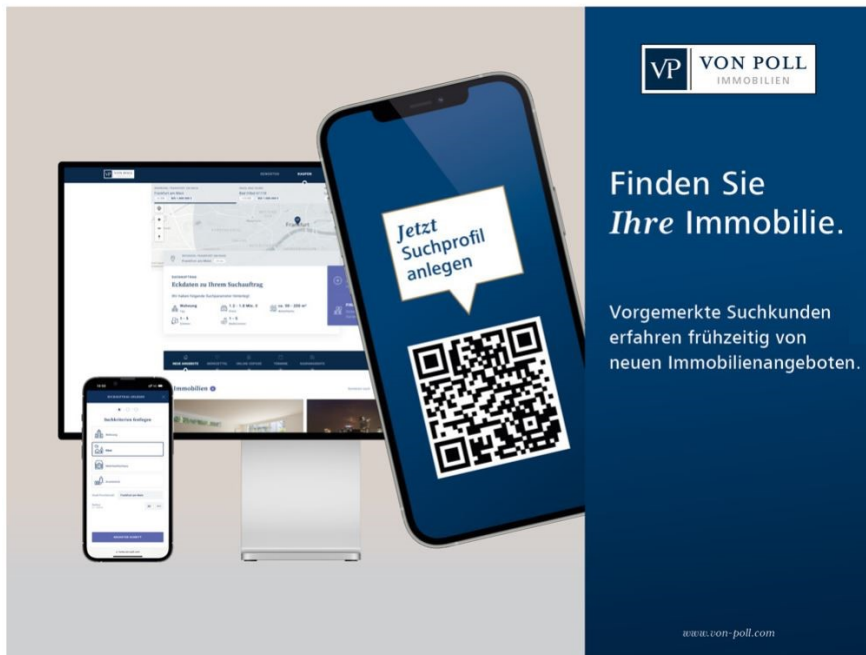
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

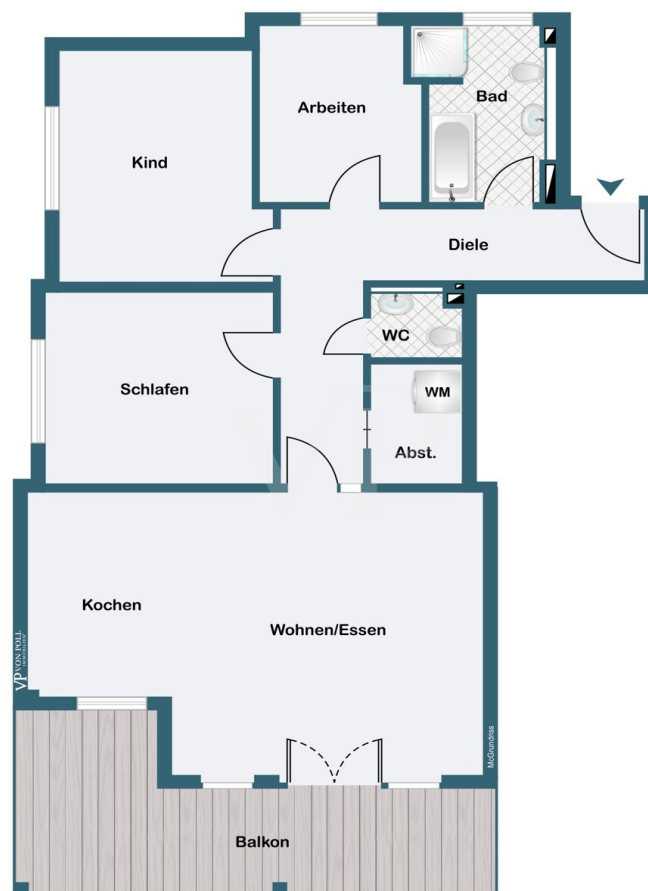
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

A first impression

Diese großzügige Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen. Das Objekt befindet sich in einem 2016 fertiggestellten Gebäude und zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus. Insgesamt stehen Ihnen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Besonders hervorzuheben sind die drei Schlafzimmer, die viel Raum für individuelle Entfaltung schaffen. Hier findet jede Lebenssituation ihren Platz – sei es für die Familie, als Arbeitsbereich oder für Gäste. Das Tageslicht-Badezimmer rundet das Raumangebot der Wohnung funktional ab und unterstreicht die Ausrichtung auf Komfort und Alltagstauglichkeit.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der helle, offene Eindruck, der durch die moderne Gestaltung und die durchdachte Raumaufteilung entsteht. Die Zimmer bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Möblierung und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn-/Essbereich ist zentraler Treffpunkt für gemeinsame Stunden und wird zum Mittelpunkt des täglichen Lebens.

Das Gebäude wurde im Jahr 2016 vollständig fertiggestellt und entspricht damit aktuellen energetischen und baulichen Standards. Die Versorgung mit Wärme erfolgt über ein Blockheizkraftwerk, das für eine effiziente und zuverlässige Beheizung sorgt. Diese zeitgemäße Heizungsart trägt zur Reduzierung der laufenden Betriebskosten bei und steht für nachhaltige Technologien im Wohnungsbau. Damit erleben Sie ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Mieteinnahmen derzeit: 1.450,00 € kalt inklusive 2 Stellplätze Tiefgarage, Nebenkosten 240,00 €

Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

Details of amenities

Extras:

- * separater Wasseranschluss für Kühlschrank in der Küche
- * Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- * Fussbodenheizung
- * elektrische Rolläden
- * LAN-Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen,
- * bodentiefe Dusche
- * Gemeinschaftswaschraum im Keller
- * Kellerabteil

Property ID: 26014020 - 56072 Koblenz

All about the location

Die Wohnung 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: 26014020 - 56072 Koblenz

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: 26014020 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com