

Koblenz / Pfaffendorf

Completely renovated detached house in a popular, central location

Property ID: 25014091



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 41 m²

Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

At a glance

Property ID	25014091	Purchase Price	255.000 EUR
Living Space	ca. 85 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1953	Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	185.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.03.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



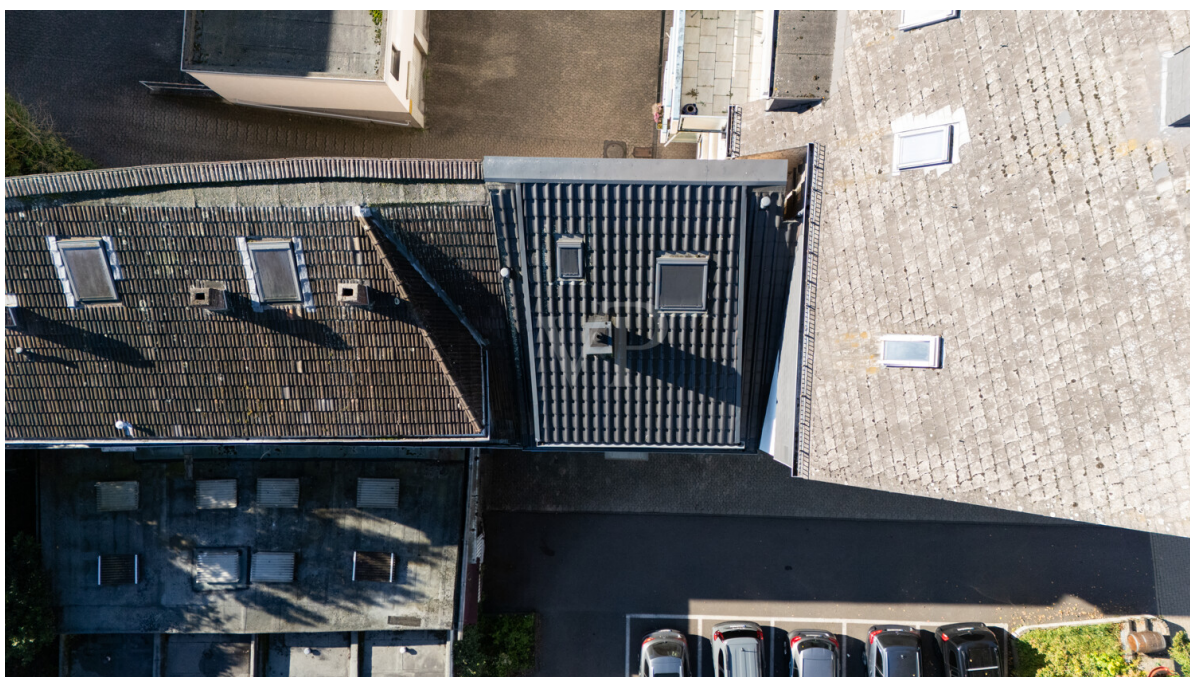
Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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
NATIONALER
KREISVEREIN
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
wurden die besten
VON POLL Makler
ausgewählt.

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
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: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

 **VON POLL**
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

A first impression

This well-maintained detached house offers approximately 85 m² of living space and is located in a sought-after area of Koblenz-Pfaffendorf. Features include: - central location close to the city center - completely renovated in 2017 - open-plan living and dining area - 3 bedrooms - fitted kitchen - 2 full bathrooms - utility room with high-voltage power connection - additional living space thanks to a converted attic - underfloor heating in the living/dining area - electric shutters throughout the house - recessed spotlights throughout the house - network connections in all living areas - no renovation work required - an excellent alternative to an apartment. Location! Location! Location! Even though the property doesn't have a balcony or garden, the Rhine River is just steps away – ideal for relaxing walks and enjoying the view. A kindergarten, primary school, and bus stop are within walking distance, and Koblenz city center can be reached on foot in just 20 minutes.

Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Details of amenities

Kernsanierung 2017:

- alle Wasserleitungen
- Gas-Heizung inkl. Warmwasserspeicher (80l)
- Heizungsleitungen + Heizkörper + Fußbodenheizung
- doppeltverglaste Kunststofffenster im gesamten Haus
- Elektrik
- Dacheindeckung + Isolierung
- Decken abgehangen inkl. Spots
- elektrische Rollläden
- Fassadenanstrich
- Bäder
- Einbauküche
- Wand- und Bodenbeläge

Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

All about the location

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:

Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung. Die B42, B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Property ID: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 185.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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