

Koblenz

Charming 3-room apartment with balcony in Metternich

Property ID: 25014097



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 83,3 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25014097 - 56072 Koblenz

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

Property ID: 25014097 - 56072 Koblenz

At a glance

Property ID	25014097	Purchase Price	215.000 EUR
Living Space	ca. 83,3 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1975	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

Property ID: 25014097 - 56072 Koblenz

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	126.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.11.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 25014097 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 25014097 - 56072 Koblenz

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!

Property ID: 25014097 - 56072 Koblenz

The property



VON POLL IMMOBILIEN

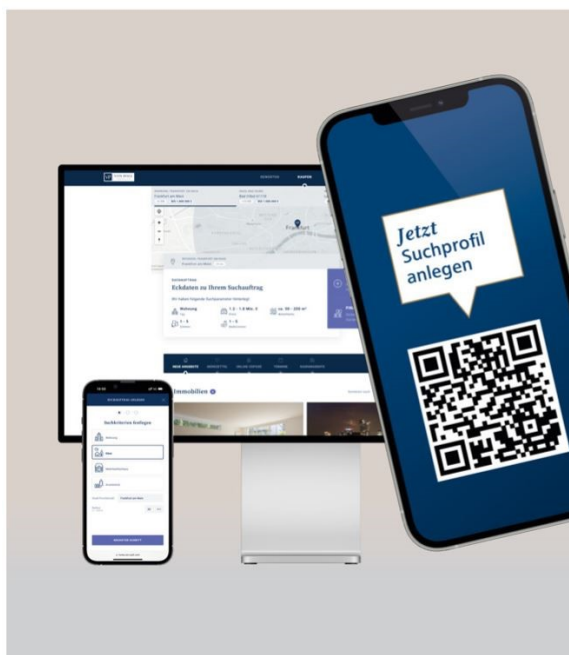
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL IMMOBILIEN

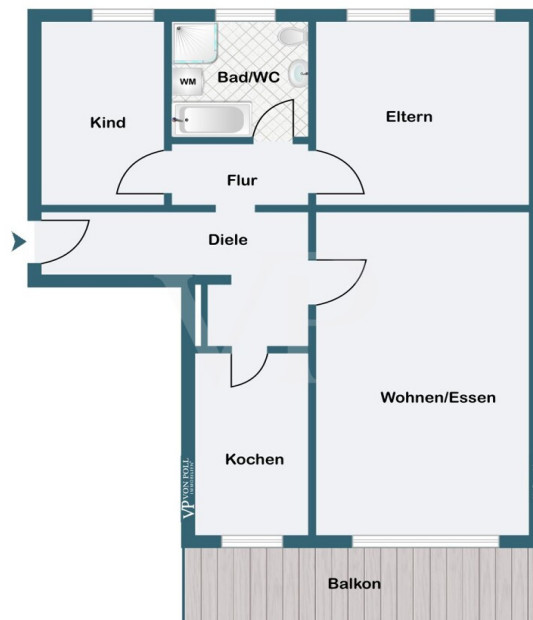
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25014097 - 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: 25014097 - 56072 Koblenz

A first impression

****Charming 3-room ground floor apartment with a well-maintained ambiance and thoughtful layout**** Welcome to this well-maintained ground floor apartment, built in 1975. The property boasts a well-designed layout across approximately 83.3 m² of living space and is ideal for couples, small families, or discerning individuals who appreciate comfort and functionality. The apartment is in excellent condition, allowing you to personalize it to your liking. The heart of the apartment is the spacious living and dining area. The large windows create a bright and welcoming atmosphere and provide a pleasant connection to the outdoors. Here, you can enjoy a variety of activities, from cozy evenings watching television to shared meals with family or friends. The practical layout allows you to perfectly implement your personal interior design ideas. Adjacent to the living area is the kitchen, offering ample space for all your culinary needs. The existing kitchenette allows for efficient use of space. Storage and work surfaces are plentiful, ensuring that all your cooking needs are met. The bedroom is quietly situated and offers ample space for a large bed and a wardrobe. An additional room can be used flexibly – as a children's room, guest room, or even a home office. The hallway harmoniously connects all the rooms and also provides storage space for clothes or other practical items. The bathroom is functionally designed and equipped with a bathtub, sink, and toilet. Timeless tiles and light colors create a pleasant ambiance. While there is no separate guest toilet, the clever layout ensures easy access to all rooms. The apartment features efficient central heating, allowing for flexible adjustments to individual needs. All technical systems are well-maintained, commensurate with the building's age. The fixtures and fittings meet a reasonable standard and provide a solid foundation for everyday life. The apartment also includes a private cellar, offering valuable additional storage space. This allows for the safe storage of larger household items or seasonal belongings. The property is located in an established and quiet residential area with good infrastructure. Shopping facilities, schools, public transportation, and leisure activities are all within easy reach. Ample parking is also available in the immediate vicinity. Take this opportunity to get to know this attractive ground-floor apartment better. Arrange a viewing appointment today and let yourself be impressed by the well-designed features of this property. We look forward to your inquiry. Currently rented: €590.00 + €50.00 garage + €120.00 utilities.

Property ID: 25014097 - 56072 Koblenz

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.

Verkehrsanbindung:

Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung. Das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Property ID: 25014097 - 56072 Koblenz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 126.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25014097 - 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