

Koblenz

Small, nice, mine, 1-room apartment in Metternich

Property ID: 25014100



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 39,28 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25014100 - 56072 Koblenz

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

Property ID: 25014100 - 56072 Koblenz

At a glance

| | | | |
|----------------------|--------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 25014100 | Purchase Price | 110.000 EUR |
| Living Space | ca. 39,28 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 1 | Modernisation / Refurbishment | 2022 |
| Bedrooms | 1 | Condition of property | Well-maintained |
| Bathrooms | 1 | Construction method | Solid |
| Year of construction | 1975 | | |
| Type of parking | 1 x Garage | | |

Property ID: 25014100 - 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/m ² a |
| Energy certificate valid until | 04.11.2035 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1975 |

Property ID: 25014100 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 25014100 - 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!

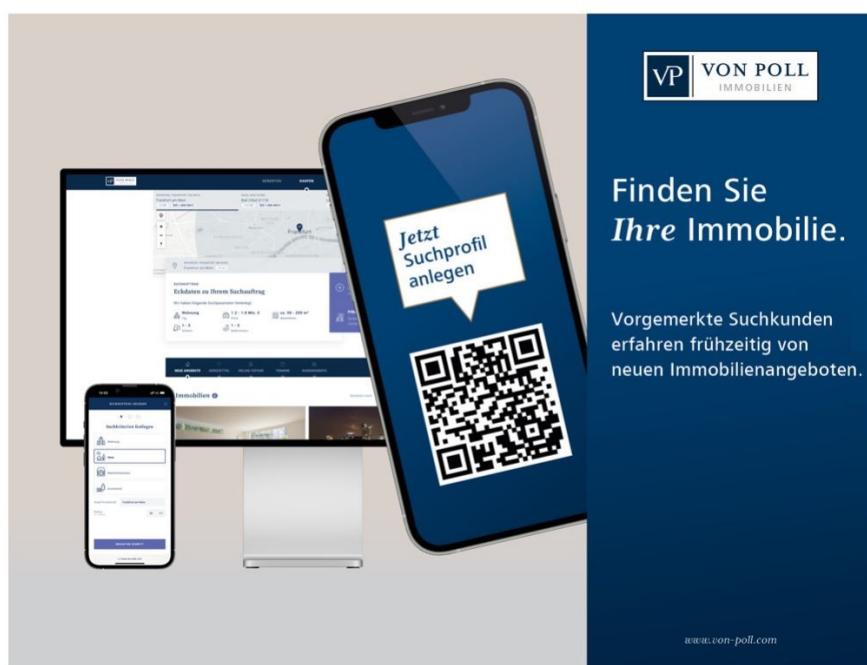
Property ID: 25014100 - 56072 Koblenz

The property



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



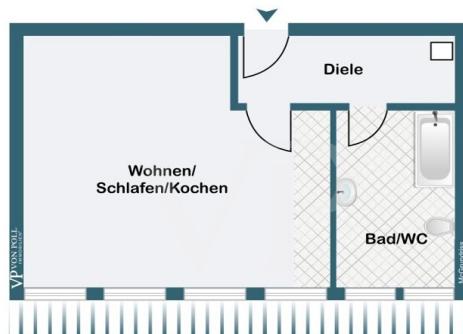
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25014100 - 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: 25014100 - 56072 Koblenz

A first impression

This top-floor apartment is located in a well-maintained multi-family building constructed in 1975 and boasts a well-designed layout and excellent condition. Offering approximately 39.28 m² of living space, the unit presents itself as an ideal solution for singles or commuters who value a quiet yet central location. The well-maintained staircase leads to the top floor. The apartment comprises a generously sized living and sleeping area, which, thanks to its layout, allows for flexible furniture arrangements. The floor plan is clearly structured: The living area offers ample space for a comfortable seating area, a sleeping area, and a dining area. Large windows provide pleasant natural light and offer unobstructed views of the surroundings. The integration of the sloping ceilings lends the room a special, inviting atmosphere. The kitchenette is directly adjacent to the living area, ensuring convenience for everyday tasks. The hallway and entrance area offer the possibility of installing a wardrobe or additional storage space. The bathroom was last modernized in 2022 and features a contemporary design. It includes a shower, a washbasin, and a toilet. Neutral tiles and light-colored sanitary ware enhance the well-maintained appearance of the entire apartment. Heating is provided by an individual floor heating system, allowing you to regulate the temperature individually. All fixtures and fittings meet standard requirements and offer a solid foundation for comfortable living. The property is in good condition, requiring no immediate renovations. A separate cellar provides additional storage space. The building's residents value a tidy and clean appearance. The location combines excellent infrastructure with a pleasant neighborhood. Shops for daily needs, doctors, and public transportation are all within easy reach. Green spaces and recreational opportunities in the surrounding area offer a welcome respite from city life. In summary, this penthouse apartment presents an attractive option for those who value compact living, a well-maintained property, and a convenient location. Due to its modern renovations and flexible layout, this apartment is ideal for both owner-occupancy and as a potential second home. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. We look forward to hearing from you. Currently rented: €360.00, utilities €100.00, 1 garage included, total €560.00

Property ID: 25014100 - 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: 25014100 - 56072 Koblenz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25014100 - 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