

Koblenz

Attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Arenberg

Property ID: 26014058



PURCHASE PRICE: 639.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 174 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 280 m²

Property ID: 26014058 - 56077 Koblenz

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

Property ID: 26014058 - 56077 Koblenz

At a glance

Property ID	26014058
Living Space	ca. 174 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5.5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2007
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	639.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 84 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26014058 - 56077 Koblenz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.06.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	140.21 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 26014058 - 56077 Koblenz

The property



Property ID: 26014058 - 56077 Koblenz

The property



Property ID: 26014058 - 56077 Koblenz

The property



Property ID: 26014058 - 56077 Koblenz

The property



Property ID: 26014058 - 56077 Koblenz

The property



Property ID: 26014058 - 56077 Koblenz

The property



Property ID: 26014058 - 56077 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



Property ID: 26014058 - 56077 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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26014058 - 56077 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 FINANZIERUNGSSZUSAGE**
 - 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

Property ID: 26014058 - 56077 Koblenz

A first impression

Diese ruhig gelegene und gepflegte Doppelhaushälfte in Arenberg eignet sich bestens für eine Familie mit vier Personen und ist bezugsfrei. Die großzügigen Raumgestaltungen lassen viele Möglichkeiten für familiäre Wohnmöglichkeiten zu. Gerne stehen wir für eine Besichtigung bereit.

Hauptmerkmale der Architekten-Doppelhaushälfte:

Baujahr 2007

5,5 Zimmer

Wohnfläche ca. 174 m²

Nutzfläche ca. 84 m²

Grundstück ca. 280 m²

Helle Räume

Studiozimmer

Einbauküche

Echtholzparkett

großzügiges Hauptbad mit bodentiefen Duschzugang

Wohn-Esszimmer als Split-Level

Fußbodenheizung

Starke Schalltrennung zum Nachbarhaus

Gastherme

Kaminofen

elektrische Rollläden

Balkon

Garten mit Gerätehaus

Großzügiger Keller

3 Stellplätze

Property ID: 26014058 - 56077 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. 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:

Die B42 und B9 sowie die Autobahnen A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Property ID: 26014058 - 56077 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 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: 26014058 - 56077 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