

Koblenz / Pfaffendorf

## Modernes Einfamilienhaus mit Einbauküche in beliebter, stadtnaher Lage

*Property ID: 26014013*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.180 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 41 m<sup>2</sup>

Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

**Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf**

## At a glance

Property ID	26014013
Living Space	ca. 85 m <sup>2</sup>
Roof Type	Pitched roof
Available from	01.06.2026
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1952

Rent price	1.180 EUR
Additional costs	155 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

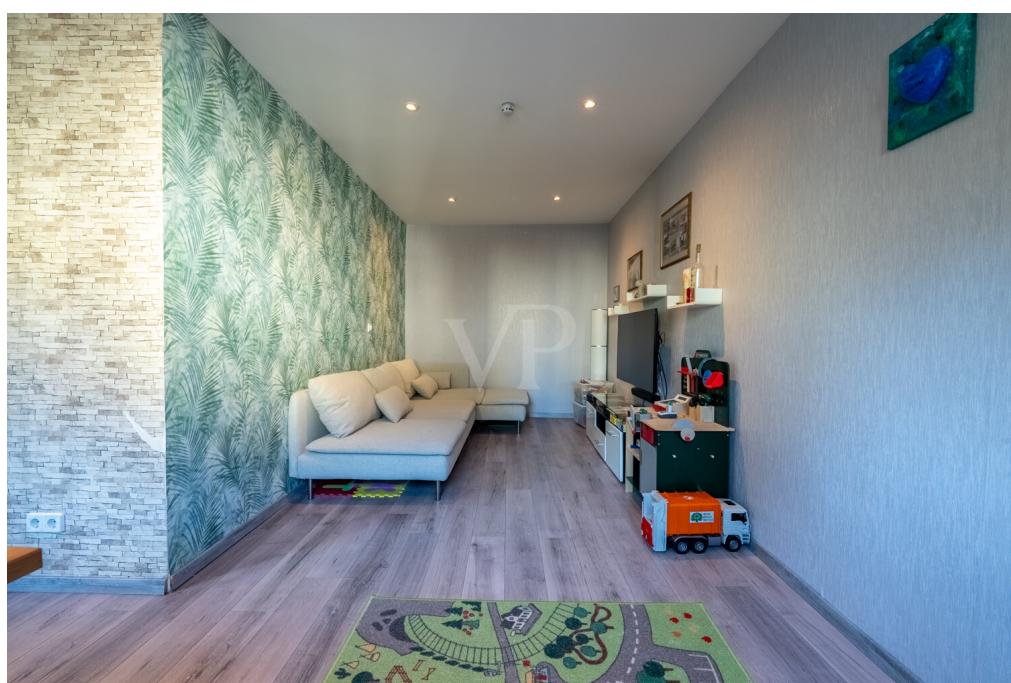
Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	185.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.03.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## The property



Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## The property



Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## The property



Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## The property



Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## The property



Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## The property



A group photograph of the Von Poll Immobilien team, consisting of approximately 12 individuals in professional attire, posed in front of a large window with a view of the city. The team is arranged in two rows, with some people standing and others sitting on a sofa. The Von Poll logo is visible in the top left corner of the image area.

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

A vertical column of three awards. From top to bottom: 1. A blue plaque from FOCUS magazine titled 'TOP NATIONALER IMMOBILIENMAKER 2024' with a gold seal. 2. A gold seal for 'Beste Immobilienagentur 2023' with a five-star rating. 3. A gold seal from Capital magazine titled 'Top Makler Koblenz' with a five-star rating.

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

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## The property

VP | 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](http://www.von-poll.com)

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!

VP  
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## The property



Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

VON POLL  
IMMOBILIEN

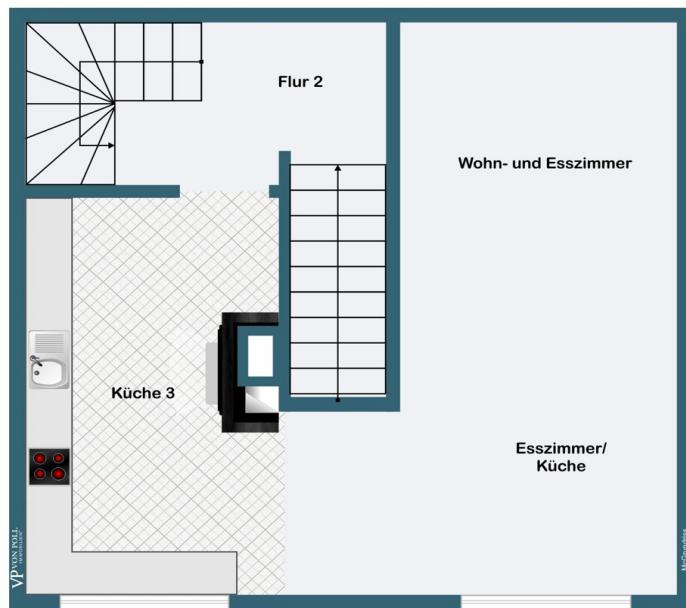
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

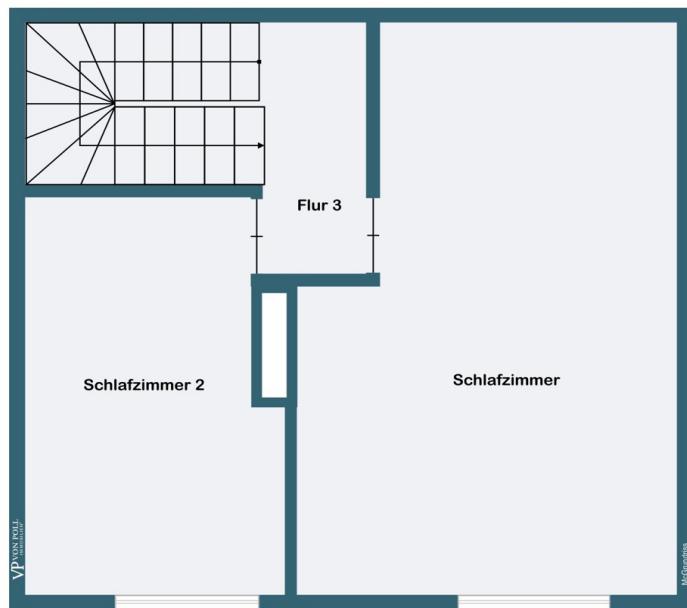
Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

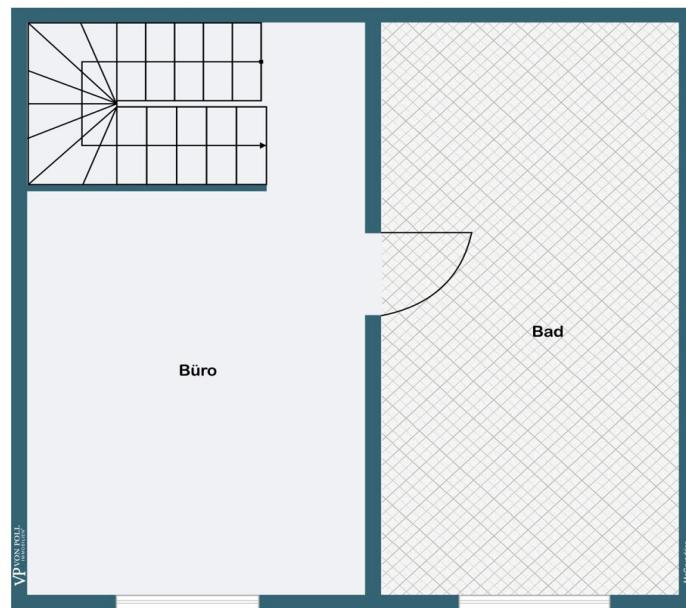
Property ID: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## 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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf**

## A first impression

Dieses, zum 01.06.2026 bezugsfreie Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer begehrten Lage von Koblenz-Pfaffendorf.

Besonderheiten:

- zentrale, stadtnahe Lage
- Kernsanierung im Jahr 2017
- offener Wohn- und Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- Einbauküche
- 2 Vollbäder
- Hauswirtschaftsraum mit Starkstromanschluss
- zusätzliche Nutzfläche durch zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss
- großer Abstellraum
- Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich
- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Spots im gesamten Haus
- Netzwerkanschlüsse in allen Wohnräumen

Auch wenn die Immobilie über keinen Balkon oder Garten verfügt, sind Sie in nur wenigen Schritten am Rhein - ideal für entspannte Spaziergänge und zum Genießen der Aussicht.

Kindergarten, Grundschule und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar und auch die Koblenzer Innenstadt lässt sich in nur 20 Minuten zu Fuß erreichen.

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen vom Job-Center berücksichtigt werden.

**Property ID: 26014013 - 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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf**

## 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: 26014013 - 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)