Koblenz / Ehrenbreitstein

Moderno condominio con vistas al Rin, la fortaleza y el castillo.

Número de propiedad: 25014114

PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 200 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

De un vistazo

Número de propiedad	25014114
Superficie habitable	ca. 200 m²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.200.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

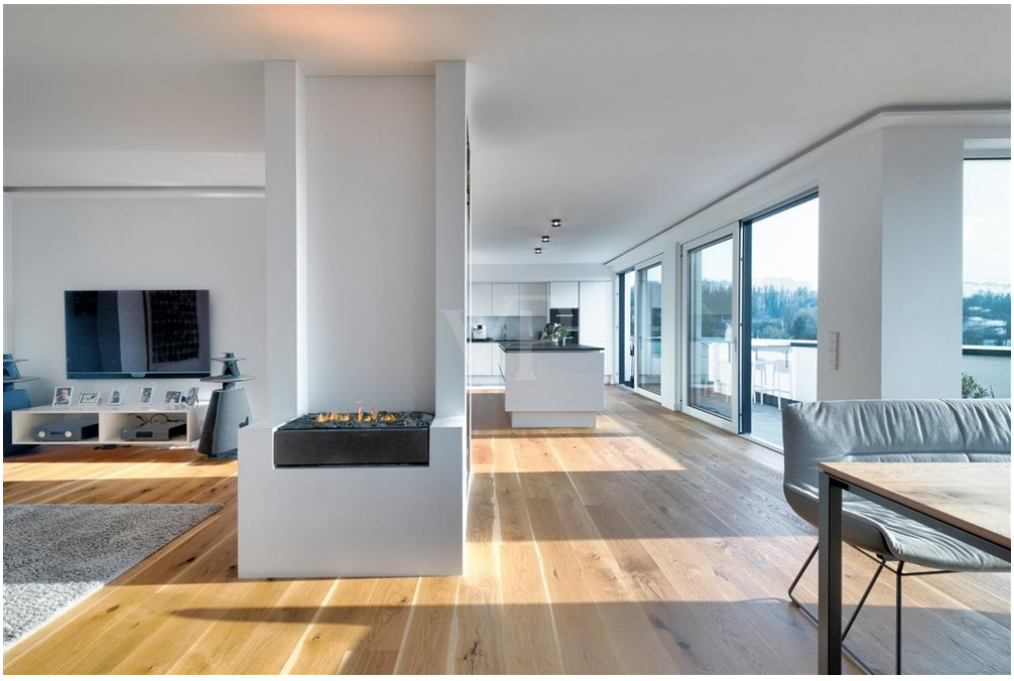
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.03.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	80.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad

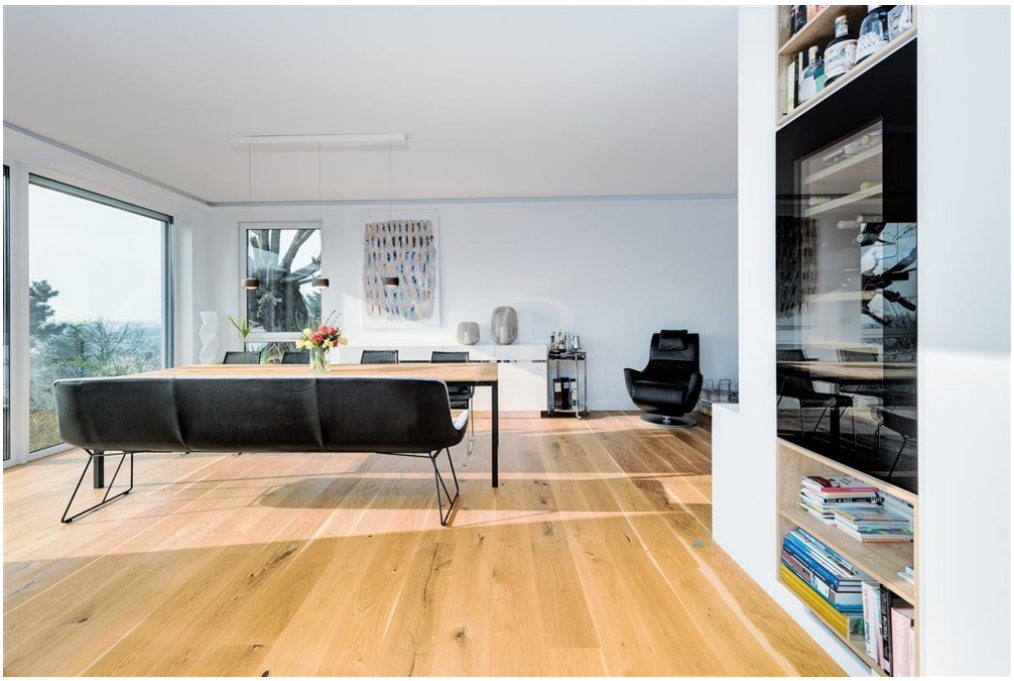


Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad



Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Una primera impresión

Disfrute de impresionantes puestas de sol desde una ubicación privilegiada. Aquí encontrará un moderno apartamento con el encanto de una casa unifamiliar. Distribuido en dos plantas, ofrece cuatro amplias habitaciones, dos baños y una impresionante terraza en la azotea con vistas a la fortaleza de Ehrenbreitstein. Características destacadas: - Vistas panorámicas del Rin a la ciudad, el castillo de Coblenza y la fortaleza de Ehrenbreitstein - Aproximadamente 100 m² de terraza y balcón - Renovación/rediseño completo de alta calidad en 2018/2019 - Calefacción por suelo radiante y aire acondicionado (también con función de calefacción) - Cocina equipada en el salón-comedor de planta abierta (con electrodomésticos de marca y vinoteca). Amplio espacio de almacenamiento en el sótano, así como un garaje y una plaza de aparcamiento exterior, completan esta excepcional oportunidad.

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Todo sobre la ubicación

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 B 42 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 80.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com