

Koblenz / Ehrenbreitstein

Moderne Maisonettewohnung in charmantem Altbau

Número de propiedad: 25014093



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

De un vistazo

Número de propiedad	25014093
Superficie habitable	ca. 110 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1905
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	22.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	78.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad



Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad



Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad



Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad



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

FINANZIERUNGSZUSAGE

- 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

Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad

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!

www.vp-finance.de



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

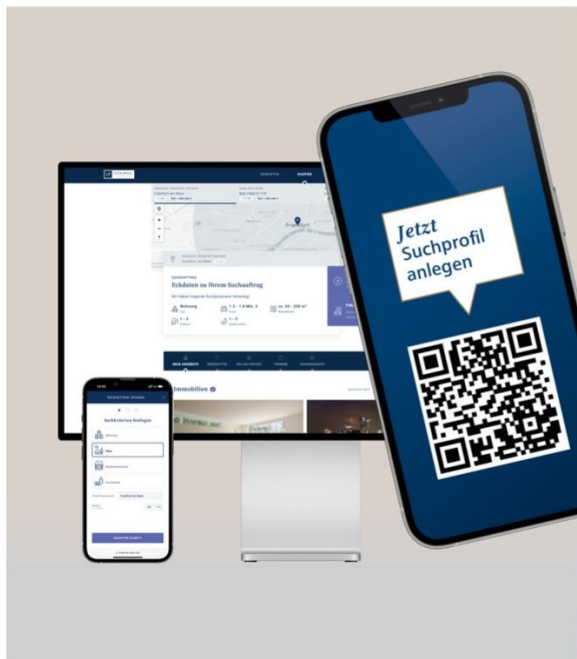


Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

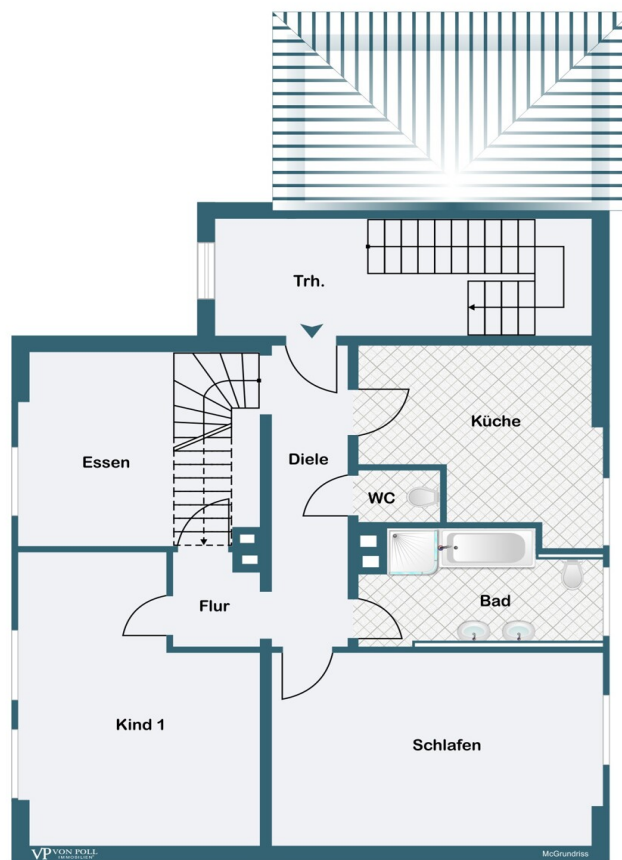
Finden Sie
Ihre Immobilie.

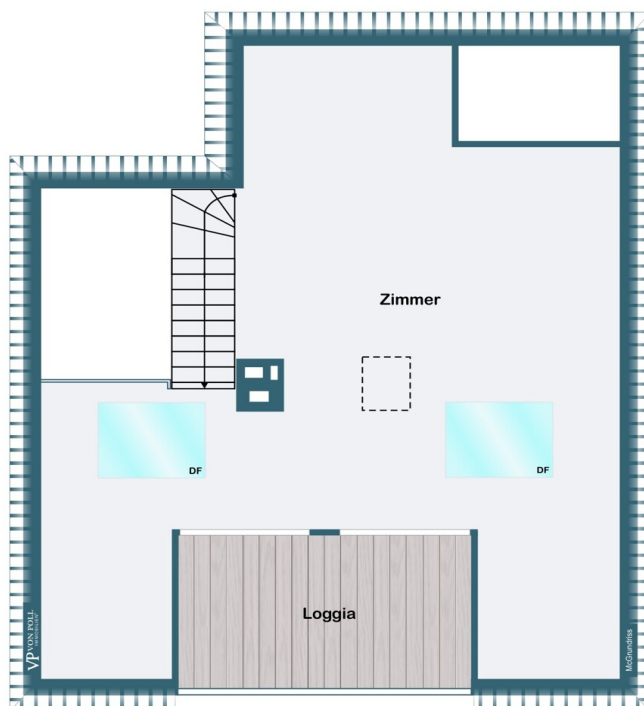
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Una primera impresión

Auf ca. 110 m² Wohnfläche, in den Obergeschossen einer 3-Parteien-Altbauvilla, befindet sich diese tolle Maisonettewohnung.

Das Haus wurde 2011 kernsaniert und die Wohnung ist zeitlos, modern ausgestattet.

Highlight ist der Balkon mit Festungsblick.

Das Haus verfügt über eine private Zufahrt mit großzügigem Vorplatz (ein Carport gehört hier zur Wohnung).

Das Gäste-WC und Kellerräume runden das Angebot ab.

Número de propiedad: 25014093 - 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 B42, B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Número de propiedad: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

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 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.

Número de propiedad: 25014093 - 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