

Koblenz

Encantador apartamento de 3 habitaciones con balcón en Metternich

Número de propiedad: 25014097



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83,3 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25014097 - 56072 Koblenz

- 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: 25014097 - 56072 Koblenz

De un vistazo

Número de propiedad	25014097
Superficie habitable	ca. 83,3 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	215.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25014097 - 56072 Koblenz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	126.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.11.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25014097 - 56072 Koblenz

La propiedad



Número de propiedad: 25014097 - 56072 Koblenz

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!

Número de propiedad: 25014097 - 56072 Koblenz

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

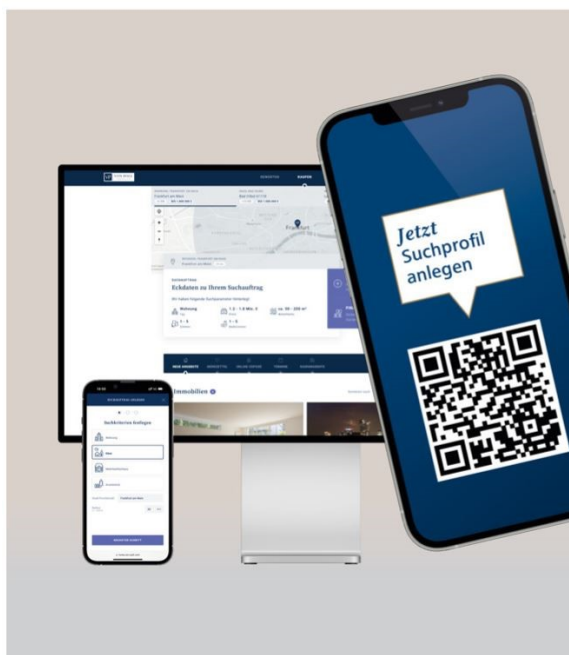
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

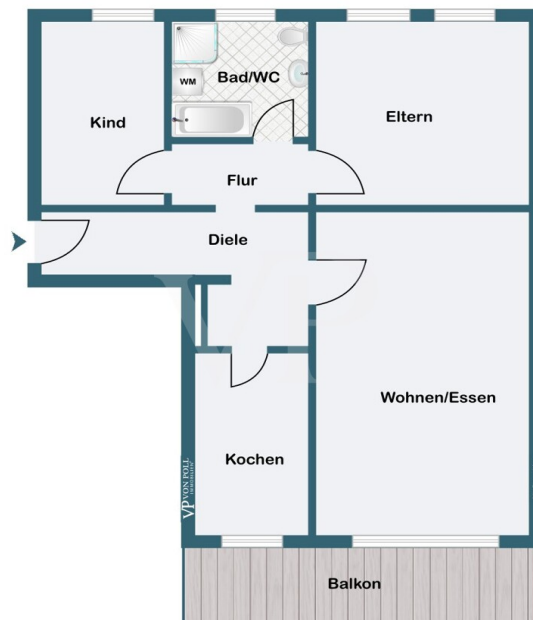
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014097 - 56072 Koblenz

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: 25014097 - 56072 Koblenz

Una primera impresión

****Encantador apartamento de 3 habitaciones en planta baja con un ambiente cuidado y una distribución bien pensada**** Bienvenido a este apartamento en planta baja, construido en 1975, y muy bien cuidado. La propiedad cuenta con una distribución impecable en aproximadamente 83,3 m² de espacio habitable, ideal para parejas, familias pequeñas o personas exigentes que valoran la comodidad y la funcionalidad. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones, lo que le permite personalizarlo a su gusto. El corazón del apartamento es el espacioso salón-comedor. Los grandes ventanales crean un ambiente luminoso y acogedor, y ofrecen una agradable conexión con el exterior. Aquí podrá disfrutar de diversas actividades, desde agradables veladas viendo la televisión hasta comidas compartidas con familiares o amigos. La práctica distribución le permite plasmar a la perfección sus ideas de decoración. Junto al salón se encuentra la cocina, que ofrece amplio espacio para todas sus necesidades culinarias. La cocina americana existente permite un uso eficiente del espacio. Dispone de abundantes superficies de almacenamiento y de trabajo, lo que garantiza que todas sus necesidades culinarias estén cubiertas. El dormitorio, situado en una zona tranquila, ofrece amplio espacio para una cama grande y un armario. Una habitación adicional se puede usar con flexibilidad: como habitación infantil, habitación de invitados o incluso como despacho. El pasillo conecta armoniosamente todas las habitaciones y ofrece espacio para guardar ropa u otros objetos prácticos. El baño tiene un diseño funcional y está equipado con bañera, lavabo e inodoro. Los azulejos atemporales y los colores claros crean un ambiente agradable. Si bien no hay aseo de invitados independiente, la inteligente distribución garantiza un fácil acceso a todas las habitaciones. El apartamento cuenta con calefacción central eficiente, lo que permite adaptarlo a las necesidades individuales. Todos los sistemas técnicos están en buen estado, acorde con la antigüedad del edificio. Los accesorios y el equipamiento cumplen con los estándares razonables y proporcionan una base sólida para el día a día. El apartamento también incluye un sótano privado, que ofrece un valioso espacio de almacenamiento adicional. Esto permite guardar de forma segura artículos domésticos grandes o pertenencias de temporada. La propiedad se encuentra en una zona residencial consolidada y tranquila con buena infraestructura. Tiendas, colegios, transporte público y actividades de ocio están a poca distancia. También hay un amplio aparcamiento disponible en las inmediaciones. Aproveche esta oportunidad para conocer mejor este atractivo apartamento en planta baja. Concierte una visita hoy mismo y déjese impresionar por las características de esta propiedad. Esperamos su consulta. Actualmente alquilada: 590,00 € + 50,00 € de garaje + 120,00 € de gastos.

Número de propiedad: 25014097 - 56072 Koblenz

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.

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.

Número de propiedad: 25014097 - 56072 Koblenz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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: 25014097 - 56072 Koblenz

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