

Koblenz

Acogedor apartamento de una habitación con balcón en Metternich

Número de propiedad: 25014098



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 120.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42,64 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25014098 - 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: 25014098 - 56072 Koblenz

De un vistazo

Número de propiedad	25014098
Superficie habitable	ca. 42,64 m ²
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	120.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25014098 - 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: 25014098 - 56072 Koblenz

La propiedad



Número de propiedad: 25014098 - 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: 25014098 - 56072 Koblenz

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

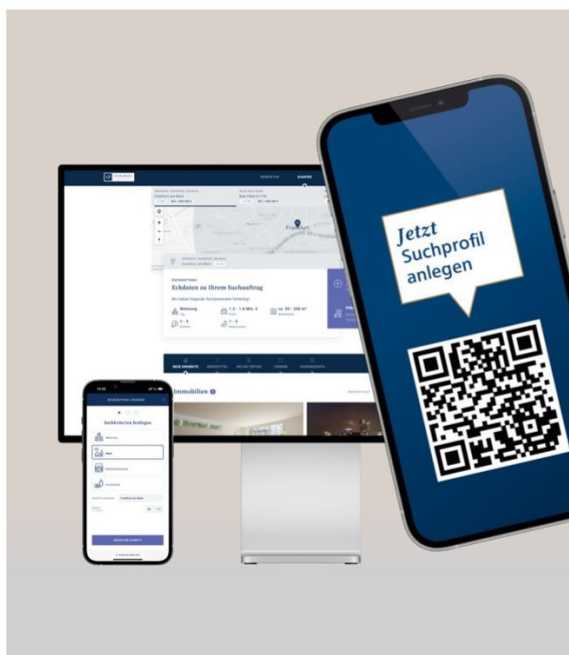
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

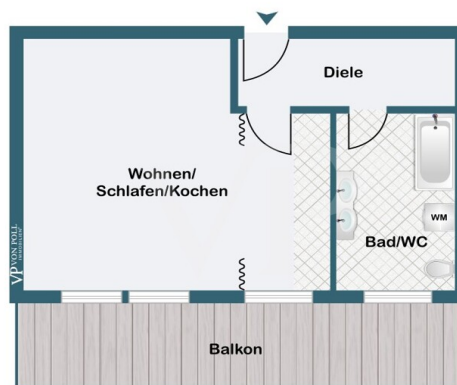
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014098 - 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: 25014098 - 56072 Koblenz

Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad única: Este apartamento de una habitación en planta baja, bien mantenido y construido en 1975, combina comodidad y comodidades modernas en aproximadamente 42,64 m² de espacio habitable. Ideal para personas solteras, viajeros o inversores, impresiona por su cuidada distribución y su ubicación céntrica y tranquila. Al entrar, le recibe una entrada de diseño funcional con amplio espacio para guardarropa y espacio de almacenamiento. Desde aquí, accede al espacioso salón-dormitorio, cuya cuidada distribución ofrece opciones de mobiliario versátiles. Grandes ventanales proporcionan una agradable luz natural y crean un ambiente acogedor. La cocina integrada permite personalizar el diseño y está perfectamente ubicada en la distribución para facilitar la preparación de comidas. Gracias a su tamaño y distribución, el comedor se integra armoniosamente en el salón. El baño interior está en excelentes condiciones y cuenta con ducha, lavabo e inodoro, con un diseño atemporal y neutro. Las zonas de estar cuentan con suelos resistentes y de fácil mantenimiento. Los accesorios son de alta calidad, ofreciendo numerosas posibilidades de personalización. El apartamento cuenta con calefacción por suelo radiante individual, lo que ofrece flexibilidad en los gastos de servicios. Otra ventaja es su estado: el mantenimiento regular y la última modernización en 2022 garantizan que pueda mudarse sin grandes reformas. Las ventanas y los sistemas del edificio están en buen estado, lo que contribuye al valor de la propiedad. El apartamento se encuentra en la planta baja de un edificio multifamiliar ocupado principalmente por propietarios e inquilinos de larga duración. El barrio cuenta con una infraestructura consolidada. Tiendas, médicos, cafeterías y conexiones de transporte público están a poca distancia a pie. El excelente acceso tanto al transporte público como a la red de carreteras regionales completa la oferta, convirtiendo este apartamento en una base ideal para trabajar, estudiar o disfrutar del ocio. Los residentes disponen de un trastero en el sótano y un espacio de almacenamiento compartido. Con este apartamento, adquirirá una propiedad bien cuidada y funcional que ofrece una variedad de usos. ¿Hemos despertado su interés? Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Compruebe usted mismo las ventajas de esta atractiva oferta. Actualmente alquilado por 400,00 €, con un coste adicional de 100,00 €.

Número de propiedad: 25014098 - 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: 25014098 - 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: 25014098 - 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