Koblenz

Klein, fein, mein, 1 Zimmer Wohnung in Metternich

Número de propiedad: 25014100

PRECIO DE COMPRA: 110.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 39,28 m^2 • **HABITACIONES:** 1

Número de propiedad: 25014100 - 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: 25014100 - 56072 Koblenz

De un vistazo

Número de propiedad	25014100
Superficie habitable	ca. 39,28 m²
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	110.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25014100 - 56072 Koblenz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	04.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	126.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25014100 - 56072 Koblenz

La propiedad

Número de propiedad: 25014100 - 56072 Koblenz

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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!

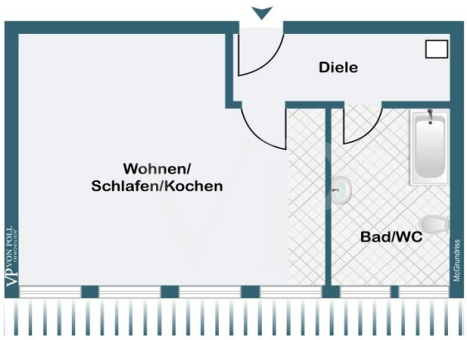
www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25014100 - 56072 Koblenz

La propiedad

Número de propiedad: 25014100 - 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: 25014100 - 56072 Koblenz

Una primera impresión

Die hier angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1975 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen gepflegten Zustand. Auf ca. 39,28 m² Wohnfläche präsentiert sich die Einheit als vorteilhafte Lösung für Singles oder Pendler, die Wert auf eine ruhige und dennoch zentrale Wohnlage legen.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in das oberste Geschoss. Die Wohnung besteht aus einem großzügig geschnittenen Wohn- und Schlafraum, welcher sich aufgrund seines Zuschnitts flexibel möblieren lässt. Die Raumaufteilung ist klar strukturiert: Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke, einen Schlafbereich sowie einen Essplatz. Großflächige Fensterflächen sorgen für angenehmes Tageslicht und bieten einen freien Blick auf die Umgebung. Die Integration der Dachschräge verleiht dem Raum eine besondere, wohnliche Atmosphäre.

Die Küchenzeile grenzt direkt an den Wohnbereich an und schafft kurze Wege im Alltag. Im Flur und dem Eingangsbereich besteht die Möglichkeit, eine Garderobe oder zusätzliche Abstellmöglichkeiten einzurichten.

Das Badezimmer wurde zuletzt im Jahr 2022 modernisiert und bietet eine zeitgemäße Ausführung. Es ist mit einer Dusche, einem Waschtisch und einem WC versehen. Neutrale Fliesen und helle Sanitärkeramik unterstreichen den gepflegten Eindruck der gesamten Wohnung.

Die Beheizung erfolgt über eine Etagenheizung, wodurch Sie die Wärme individuell regulieren können. Die gesamte Ausstattung entspricht einem normalen Standard und bietet eine solide Grundlage für ein angenehmes Wohngefühl. Der Zustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen, sodass kein unmittelbarer Renovierungsbedarf besteht.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein separater Kellerraum, der als Abstellfläche genutzt werden kann. Die Hausgemeinschaft legt Wert auf ein geordnetes, sauberes Erscheinungsbild.

Die Lage des Hauses verbindet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten einen Ausgleich zum Stadtleben.

Zusammenfassend bietet diese Dachgeschosswohnung eine attraktive Option für all jene, die Wert auf kompaktes Wohnen, einen gepflegten Zustand sowie eine verkehrsgünstige Lage legen. Aufgrund der zeitgemäßen Modernisierung und der flexiblen Raumgestaltung empfiehlt sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als Möglichkeit für einen Zweitwohnsitz.

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Derzeit vermietet 360,00 €, Nebenkosten 100,00 €, 1 Garage , insgesamt 560,00 €

Número de propiedad: 25014100 - 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: 25014100 - 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 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: 25014100 - 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