

Koblenz

Pequeño, bonito y pequeño apartamento de una habitación en Metternich.

Número de propiedad: 25014100



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 110.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 39,28 m² • 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 | Precio de compra | 110.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 39,28 m ² | Piso | Ático |
| Habitaciones | 1 | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios | 1 | Modernización / Rehabilitación | 2022 |
| Baños | 1 | Estado de la propiedad | cuidado |
| Año de construcción | 1975 | Método de construcción | Sólido |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje | | |

Número de propiedad: 25014100 - 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/m ² a |
| 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: 25014100 - 56072 Koblenz

La propiedad



Número de propiedad: 25014100 - 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: 25014100 - 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
AKTIVITÄTSRANG
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER
KOBLENZ
★★★★★
RECHTSANWALT
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

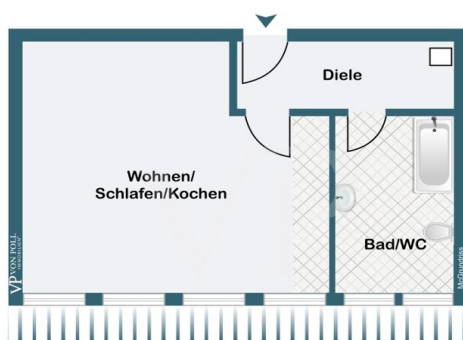
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 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

Este ático se encuentra en un edificio plurifamiliar bien cuidado, construido en 1975, y presume de una distribución impecable y un estado de conservación excelente. Con aproximadamente 39,28 m² de superficie habitable, es la solución ideal para personas solteras o que viajan diariamente al trabajo y buscan una ubicación tranquila y céntrica. Una escalera bien cuidada conduce al ático. El apartamento consta de una amplia sala de estar y dormitorio, que, gracias a su distribución, permite una distribución flexible del mobiliario. La distribución está claramente estructurada: la sala de estar ofrece amplio espacio para una cómoda zona de estar, una zona de dormitorio y un comedor. Los amplios ventanales proporcionan una agradable luz natural y ofrecen vistas panorámicas del entorno. La integración de los techos inclinados confiere a la estancia un ambiente especial y acogedor. La cocina americana está junto a la sala de estar, lo que garantiza la comodidad para las tareas diarias. El pasillo y la entrada ofrecen la posibilidad de instalar un armario o espacio de almacenamiento adicional. El baño, modernizado por última vez en 2022, presenta un diseño contemporáneo. Incluye ducha, lavabo e inodoro. Los azulejos neutros y los sanitarios de colores claros realzan el aspecto impecable de todo el apartamento. La calefacción se realiza mediante un sistema de suelo radiante individual, que permite regular la temperatura individualmente. Todos los accesorios cumplen con los requisitos estándar y ofrecen una base sólida para una vida cómoda. La propiedad se encuentra en buen estado y no requiere reformas inmediatas. Un sótano independiente ofrece espacio de almacenamiento adicional. Los residentes del edificio valoran un aspecto ordenado y limpio. La ubicación combina una excelente infraestructura con un barrio agradable. Tiendas de artículos de primera necesidad, médicos y transporte público están a poca distancia. Las zonas verdes y las opciones de ocio de los alrededores ofrecen un agradable respiro de la vida urbana. En resumen, este ático es una opción atractiva para quienes valoran un espacio reducido, una propiedad

bien cuidada y una ubicación conveniente. Gracias a sus modernas reformas y a su distribución flexible, este apartamento es ideal tanto para vivir en propiedad como para una segunda residencia. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Esperamos su contacto. Actualmente alquilado: 360,00 €, gastos 100,00 €, 1 garaje incluido, total 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