

Koblenz / Pfaffendorf

Modernes Einfamilienhaus mit Einbauküche in beliebter, stadtnaher Lage

Número de propiedad: 26014013



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.180 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 41 m²

Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

- 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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

De un vistazo

Número de propiedad	26014013	Precio del alquiler	1.180 EUR
Superficie habitable	ca. 85 m ²	Costes adicionales	155 EUR
Tipo de techo	Techo inclinado	Casa	Casa unifamiliar
Ocupación a partir de	01.06.2026	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Características	Cocina empotrada
Baños	2		
Año de construcción	1952		

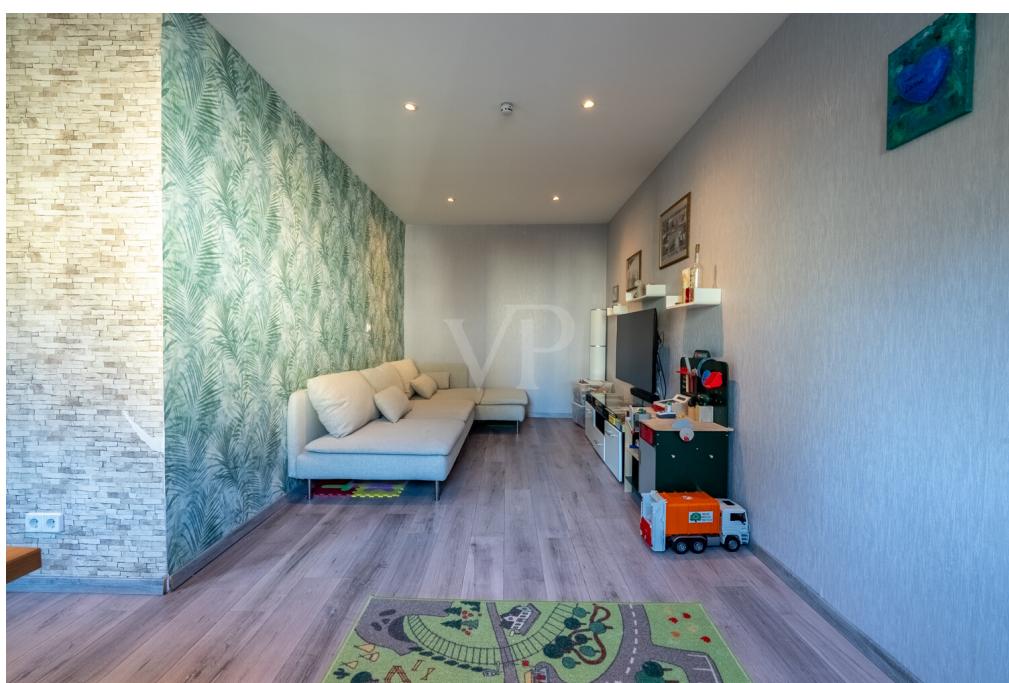
Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	185.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.03.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1952

Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



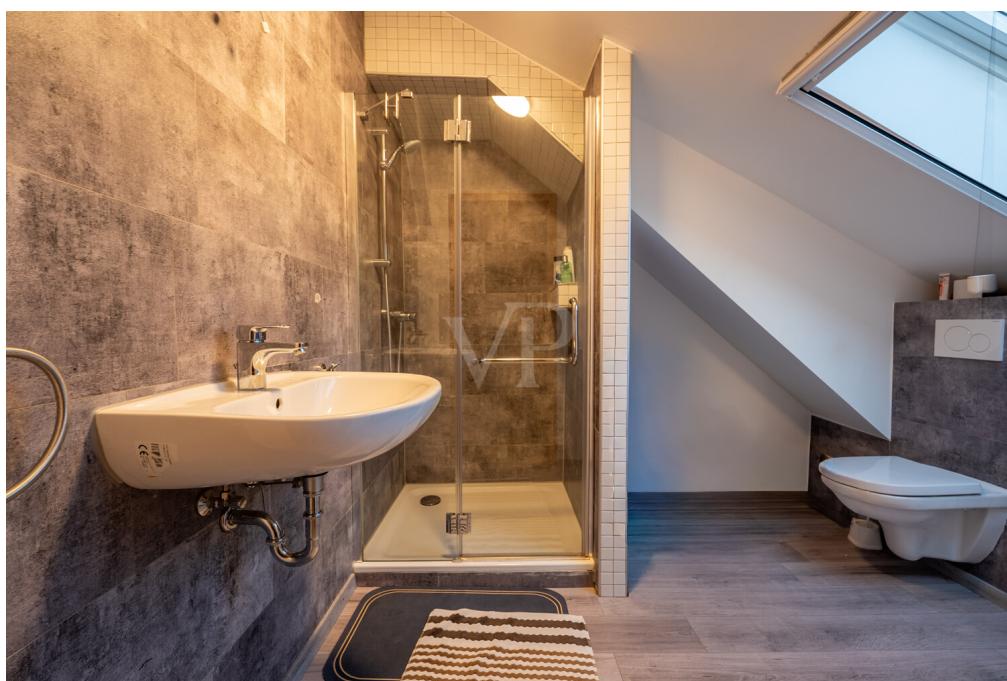
Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



A group photo of the Von Poll Immobilien team, consisting of ten individuals in professional attire, sitting on a large sofa in a modern office setting. The team is diverse in age and gender. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image area.

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

A vertical column of awards and recognitions for Von Poll Immobilien. It includes:

- FOCUS TOP NATIONALER IMMOBILIENMAKLER 2024
- Capital TOP MAKLER KOBLENZ 2023

Both awards feature the Von Poll Immobilien logo and a gold star rating.

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

www.von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad

VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.**

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP | VON POLL
FINANCE®

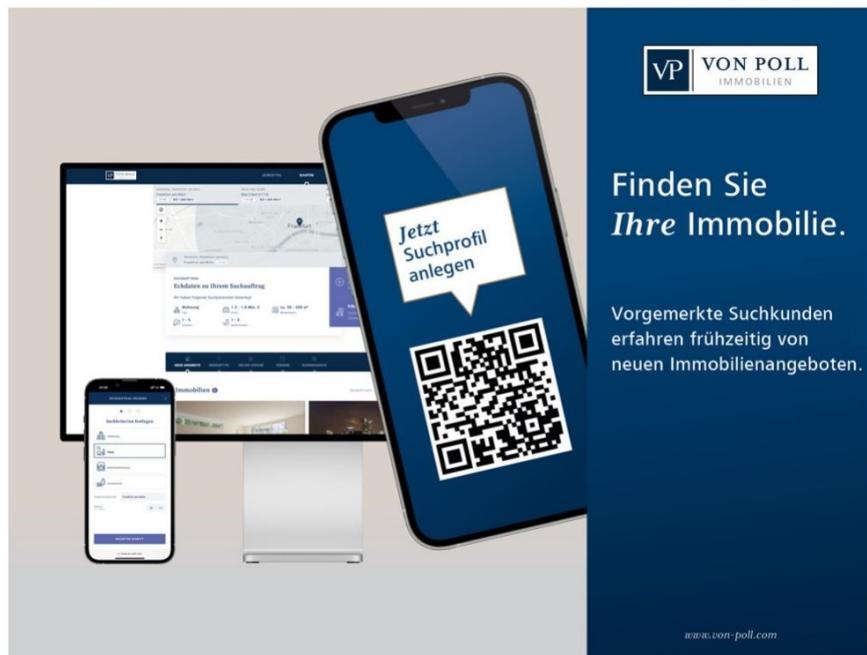
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP
www.vp-finance.de

Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



Finden Sie
Ihre Immobilie.

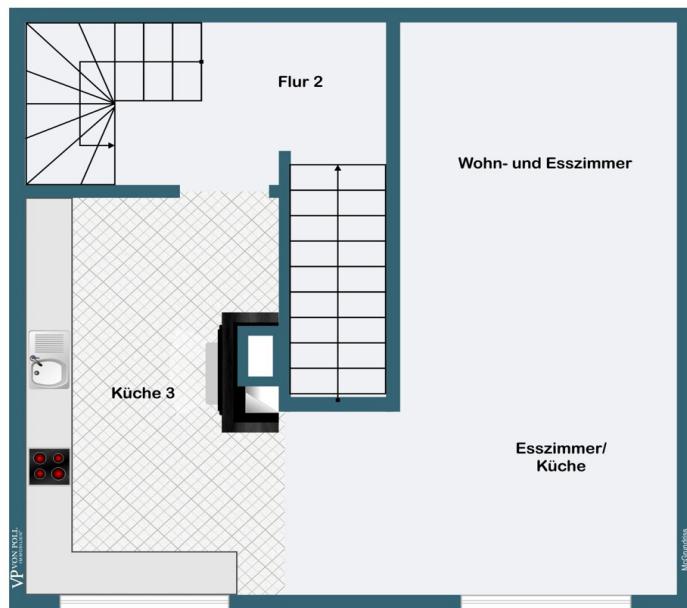
Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

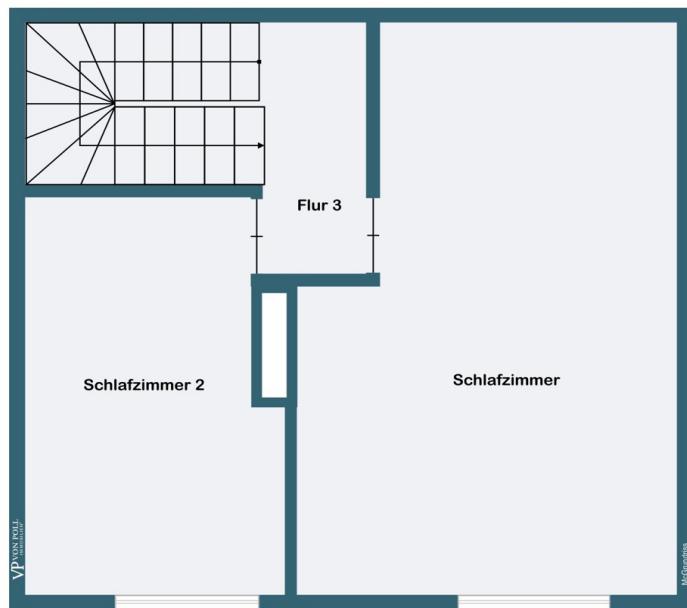
www.von-poll.com

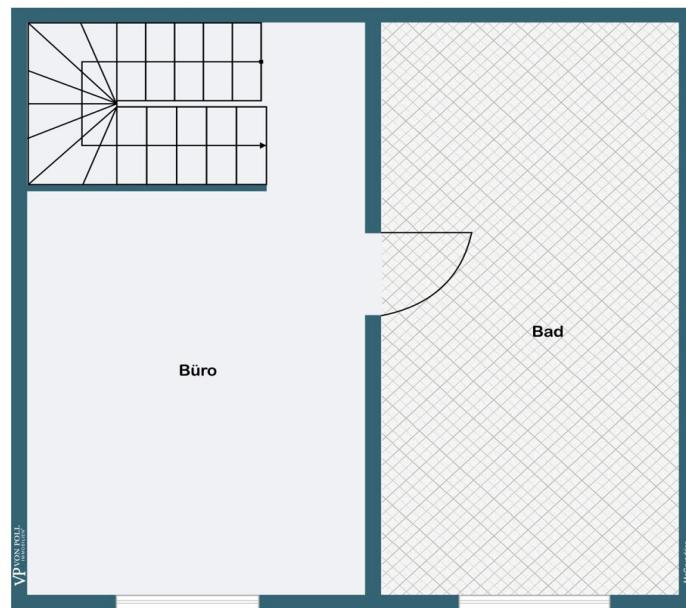
Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Una primera impresión

Dieses, zum 01.06.2026 bezugsfreie Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m² und befindet sich in einer begehrten Lage von Koblenz-Pfaffendorf.

Besonderheiten:

- zentrale, stadtnahe Lage
- Kernsanierung im Jahr 2017
- offener Wohn- und Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- Einbauküche
- 2 Vollbäder
- Hauswirtschaftsraum mit Starkstromanschluss
- zusätzliche Nutzfläche durch zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss
- großer Abstellraum
- Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich
- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Spots im gesamten Haus
- Netzwerkanschlüsse in allen Wohnräumen

Auch wenn die Immobilie über keinen Balkon oder Garten verfügt, sind Sie in nur wenigen Schritten am Rhein - ideal für entspannte Spaziergänge und zum Genießen der Aussicht.

Kindergarten, Grundschule und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar und auch die Koblenzer Innenstadt lässt sich in nur 20 Minuten zu Fuß erreichen.

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen vom Job-Center berücksichtigt werden.

Número de propiedad: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Otros datos

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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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