

Koblenz-Pfaffendorf

6,5 Zimmer in Top-Lage! Stilvolle Altbau- Maisonette-Wohnung mit besonderem Flair

Número de propiedad: 26014030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 559.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m² • HABITACIONES: 6.5

Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

De un vistazo

Número de propiedad	26014030	Precio de compra	559.000 EUR
Superficie habitable	ca. 178 m ²	Piso	Dúplex
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6.5	Modernización / Rehabilitación	2021
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1904	Espacio utilizable	ca. 16 m ²
		Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	76.12 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.04.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

La propiedad



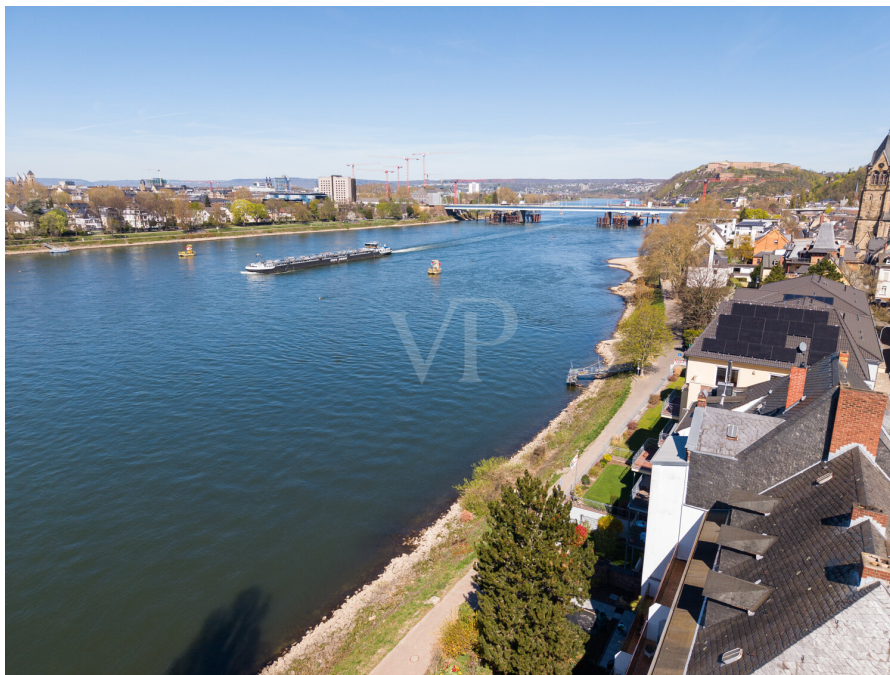
Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

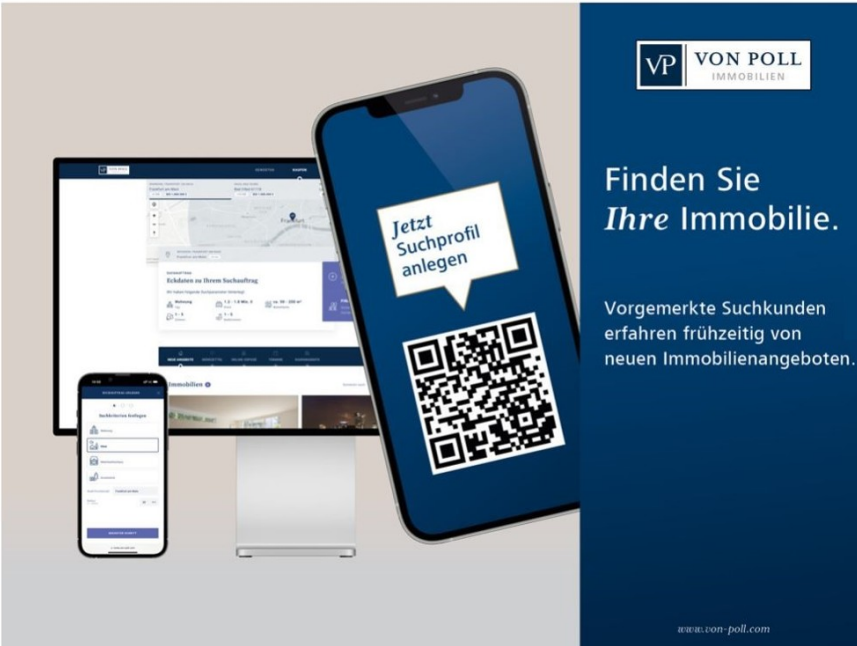
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

FOCUS
TOP
NATIONALER
AMTSTREIFER
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
TOP 100
Im Jahr 2022
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: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

La propiedad



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



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: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Una primera impresión

Diese 6,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 178 m² Wohnfläche vereint historischen Charme mit einer modernen, zeitlosen Gestaltung und überzeugt durch eine klare, durchdachte Raumaufteilung.

Besonderheiten:

- stimmiges Raumkonzept über 2 Wohnebenen
- Altbaucharme
- Echtholz-Dielenböden
- offener Wohnbereich
- 5 Schlafzimmer (davon 2 mit separaten Ankleidebereichen)
- hochwertige Einbauküche mit Neff-Elektrogeräten und Bora-Kochfeld
- 2 Vollbäder
- Sauna
- Kamin-Ofen
- teilweise Rhein- und Festungsblick
- zusätzlicher Stauraum: 2 Abstellräume, Kellerraum
- Gartenmitbenutzung
- gemeinschaftlicher Carport zum Abstellen von Fahrrädern und Motorrollern

Der stilvolle Altbau befindet sich in beliebtem Koblenzer Stadtteil Pfaffendorf. Die Lage zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zum Rhein sowie die fußläufige Erreichbarkeit der Koblenzer Innenstadt in etwa 20 Minuten aus.

(Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

Número de propiedad: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Detalles de los servicios

Erneuerungen/Modernisierungen:

1995:

- Erneuerung Elektrik im 3. Obergeschoss

2008:

- Erneuerung Elektrik im Dachgeschoss
- Erneuerung Gastherme
- Erneuerung Dachdämmung (16cm)

2021:

- neue doppelverglaste Holzfenster in der gesamten Wohnung (inkl. Dachflächenfenster)
- Erneuerung Gaubenverkleidungen
- vollständige Balkonabdichtung
- Sanierung beider Bäder
- Aufarbeitung der Holzdielen, tlw. Bodenerneuerungen
- neue, innenliegende Wendeltreppe
- Erneuerung Balkonbelag
- Einbauküche

2024:

- Einbau Sauna

Número de propiedad: 26014030 - 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: 26014030 - 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: 26014030 - 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