

Koblenz

Eigentumswohnung in der Südlichen Vorstadt - inklusive Fahrstuhl und Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 26014067



PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 26014067 - 56068 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: 26014067 - 56068 Koblenz

De un vistazo

Número de propiedad	26014067
Superficie habitable	ca. 107 m ²
Piso	4
Habitaciones	3.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1974

Precio de compra	375.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26014067 - 56068 Koblenz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	121.18 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 26014067 - 56068 Koblenz

La propiedad



Número de propiedad: 26014067 - 56068 Koblenz

La propiedad



Número de propiedad: 26014067 - 56068 Koblenz

La propiedad



Número de propiedad: 26014067 - 56068 Koblenz

La propiedad



Número de propiedad: 26014067 - 56068 Koblenz

La propiedad



Número de propiedad: 26014067 - 56068 Koblenz

La propiedad



Número de propiedad: 26014067 - 56068 Koblenz

La propiedad





VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26014067 - 56068 Koblenz

La propiedad



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
AKADEMISCHER
PREIS
2024

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
Koblenz & Umgebung

Test 2023
Der Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANALYSE
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien für
von Poll Immobilien

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

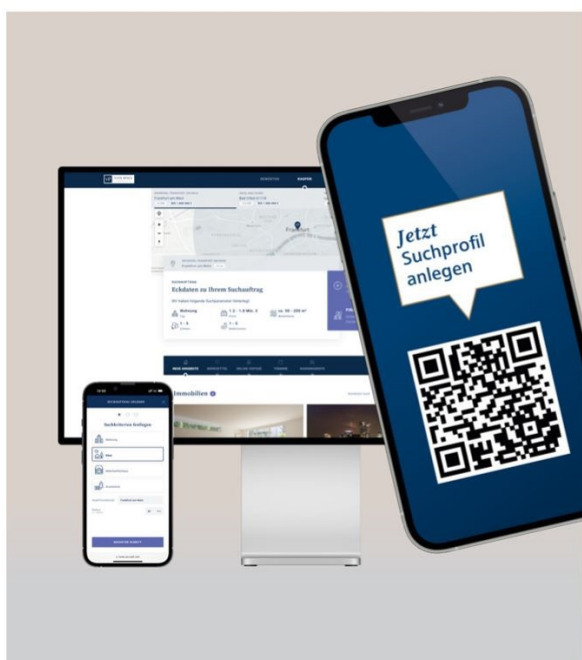
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 26014067 - 56068 Koblenz

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

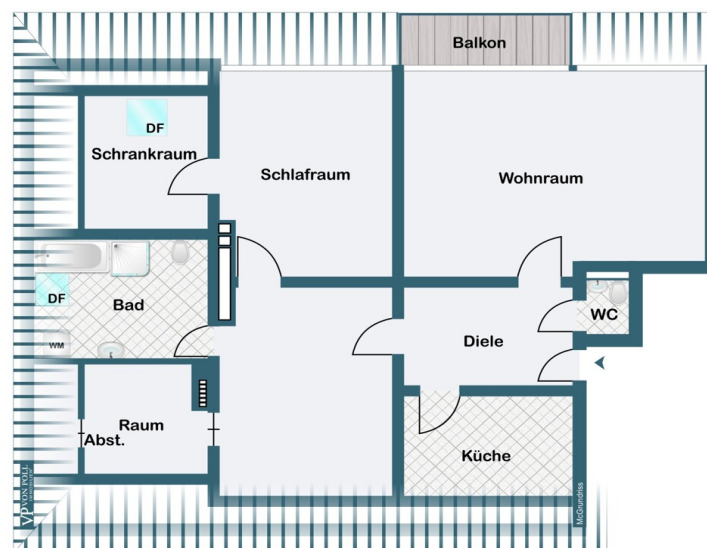
- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 26014067 - 56068 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: 26014067 - 56068 Koblenz

Una primera impresión

Diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus inmitten der beliebten Südlichen Vorstadt von Koblenz.

Sie besticht durch die tolle Lage, mit kurzem Fußweg zum Rhein, Bahnhof oder der Altstadt, sowie aller Dingen des täglichen Bedarfs, gleich ob Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzten.

Der Aufzug und die Tiefgarage sind weitere Annehmlichkeiten.

Die 3 großzügig geschnittenen hellen Zimmer werden durch zwei kleinere Räume ergänzt, ideal als Abstellmöglichkeit, begehrter Kleiderschrank aber auch kleines Home-Office nutzbar.

Das dritte Zimmer, auch wenn groß und hell, ist ein Durchgangszimmer.

Der gemütliche Balkon lädt zum Verweilen ein.

Das Gäste-WC und auch ein Kellerraum runden das Angebot ab.

(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

Número de propiedad: 26014067 - 56068 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. 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: 26014067 - 56068 Koblenz

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 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: 26014067 - 56068 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