

Koblenz / Pfaffendorf

Casa adosada con ventanas nuevas y mucho potencial en una buena ubicación.

Número de propiedad: 25014017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 715 m²

Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25014017	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Baños	2	Características	Jardín / uso compartido
Año de construcción	1921		
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje		

Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	374.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.12.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1921

Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



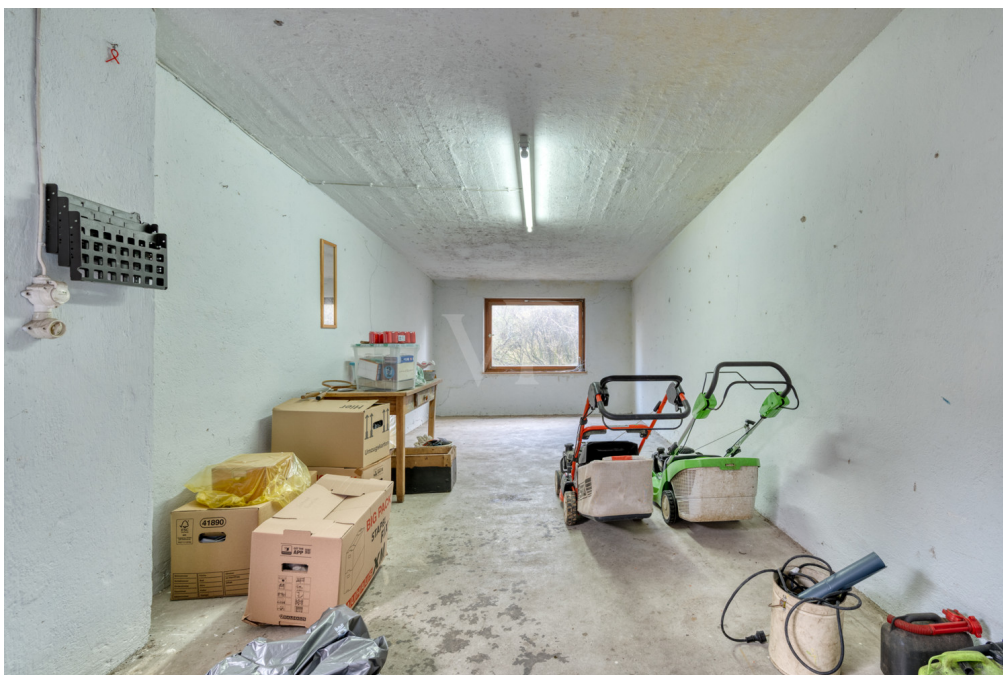
Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALES
MARKENRANG
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
IMMUNISIERUNG
IMKT. FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
IMKT. FELD
VON POLL
IMMOBILIEN
IMMUNISIERUNG

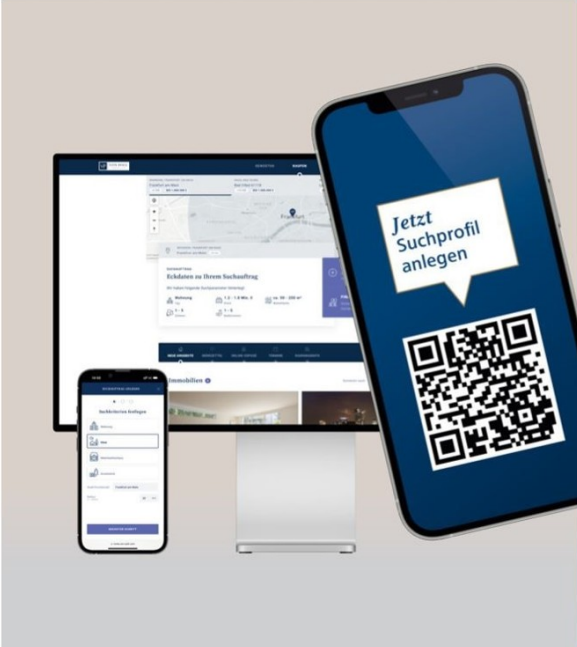
Capital
RECHTSANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN
IMMUNISIERUNG

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

Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

Número de propiedad: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Una primera impresión

Ubicada en la popular Pfaffendorfer Höhe, esta elegante casa unifamiliar o bifamiliar ofrece aproximadamente 110 m² de espacio habitable en una amplia parcela. Su magnífica ubicación junto al valle de Bienhorn ofrece no solo una excelente infraestructura y proximidad al centro de Coblenza, sino también la belleza de la naturaleza a un paso. Características: - buena distribución - suelos de madera originales bien conservados - 2 baños - ático apto para reformar (actualmente parcialmente reformado) - amplia parcela con jardín - 3 garajes - trastero de dos plantas de aproximadamente 60 m² - trastero adicional con entrada independiente - ventanas de PVC nuevas instaladas en 2021. Los garajes se alquilan actualmente por 131 € al mes. La propiedad ofrece diversas opciones de uso: puede utilizarse como vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar. Para esta última, ya se cuenta con el permiso de obra vigente. Por lo tanto, la propiedad es ideal para vivir en propiedad o como inversión.

Número de propiedad: 25014017 - 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: 25014017 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 374.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25014017 - 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