

Koblenz / Arenberg

Großzügiger Bungalow mit Einliegerwohnung und Wohlfühlgarten

CODE DU BIEN: 26014049



PRIX D'ACHAT: 635.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 229 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 670 m²

CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26014049	Prix d'achat	635.000 EUR
Surface habitable	ca. 229 m²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	1965		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.05.2036	Consommation d'énergie	167.61 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La propriété

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!



www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

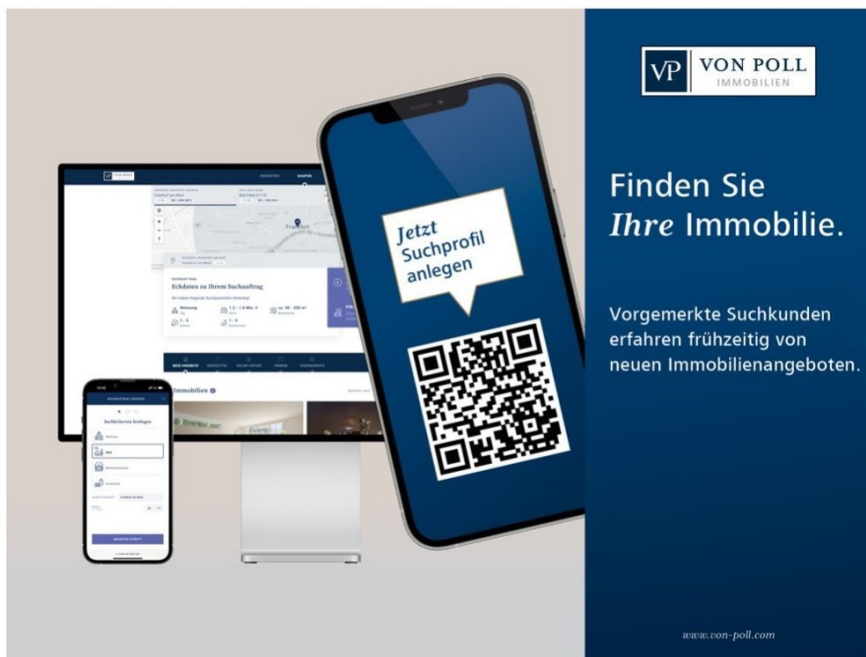
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Une première impression

Gut gelegen in einer der bevorzugten Wohnlagen auf dem Koblenzer Arenberg, bietet dieser gepflegte und großzügige Bungalow exakt das, was heute so schwer zu finden ist und von vielen gesucht wird.

Besonderheiten:

- Leben auf einer Ebene
- heller Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer
- Einbauküche
- Grundofen im Wohnbereich der Hauptwohnung
- großzügige Terrasse mit Freisitz
- uneinsehbarer Garten mit Blick ins Grüne
- Hochbeete und Gartenhaus
- Sauna mit zusätzlicher Dusche im Untergeschoss
- Bar
- Einliegerwohnung
- vollunterkellert

Die Einliegerwohnung wird derzeit als attraktive Ferienunterkunft vermietet und generiert jährliche Mieteinnahmen von ca. 10.000 €.

Bestehende Buchungen für das laufende Jahr können idealerweise übernommen werden.

Eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz runden dieses seltene Angebot ab.

CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Détails des commodités

Modernisierungen/Sanierungen:

- 2007: Erneuerung Fenster, Haustüren, Terrassentüren (Ausnahmen: Fenster im Wohnbereich und Gäste-WC)
- 2007: Erneuerung Elektrik im Erdgeschoss (Unterverteilung, Leitungen) zzgl. Netzwirkkabel
- 2007: Sanierung Bad Erdgeschoss
- 2007: teilweise Erneuerung Heizkörper
- 2008: Druckausgleichsbehälter Heizung
- 2007-2008: Renovierung Büro und Vorratsraum im Untergeschoss
- 2008-2010: Renovierung/Sanierung ELW (Elektrik, Bad inkl. Leitungen, Küche, Vordach)
- 2010: Verschönerung Außenanlage (Seite ELW)
- 2010: Errichtung Terrasse inkl. Estrich und schwarzer Wanne
- 2010: Erneuerung Regenfallrohre und Anschlüsse
- 2011-2014: Verschönerung/Erneuerung Außenanlage Garten inkl. Errichtung Gartenhaus
- 2011: Erneuerung Gartentreppe
- 2012: Isolierung Fundament und Verlegung von Drainagen
- 2019: Modernisierung Hobbyraum im Untergeschoss inkl. Errichtung Bar, Sauna, Dusche

CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Tout sur l'emplacement

Koblenz-Arenberg liegt etwa sechs Kilometer östlich der Koblenzer Innenstadt und erstreckt sich entlang des Arenberger Tals. Der Stadtteil ist von zahlreichen Hügeln und Wäldern umgeben, die ihn zu einem attraktiven Wohngebiet machen.

Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten in Koblenz-Arenberg sind das Schloss Arenberg, das heute als Wohnanlage genutzt wird, sowie die ehemalige Benediktinerabtei St. Maximin, die heute als Jugendherberge dient.

In Koblenz-Arenberg gibt es auch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Zudem ist der Stadtteil gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass man schnell und bequem in die Innenstadt von Koblenz gelangen kann.

Alles in allem ist Koblenz-Arenberg ein attraktiver und lebenswerter Stadtteil von Koblenz, der sowohl durch seine historischen Gebäude als auch durch seine naturnahe Lage besticht.

CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com