

Koblenz

Charmant appartement de 3 pièces avec balcon à Metternich

CODE DU BIEN: 25014097www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83,3 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25014097 - 56072 Koblenz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25014097 - 56072 Koblenz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014097	Prix d'achat	215.000 EUR
Surface habitable	ca. 83,3 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1975	Aménagement	Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25014097 - 56072 Koblenz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	126.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 25014097 - 56072 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 25014097 - 56072 Koblenz

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!

CODE DU BIEN: 25014097 - 56072 Koblenz

La propriété



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
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL IMMOBILIEN

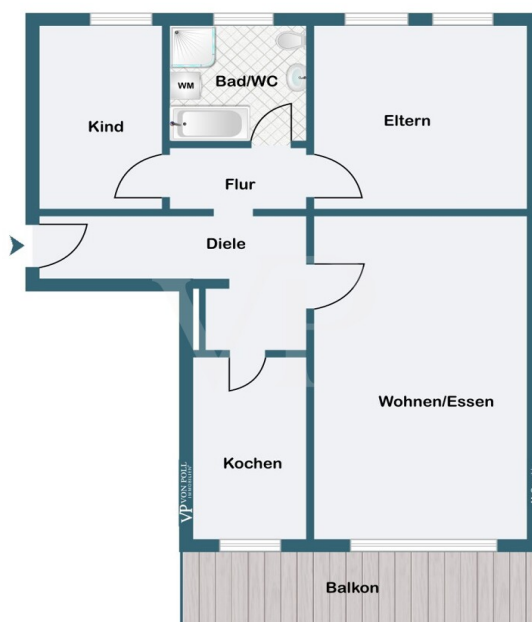
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25014097 - 56072 Koblenz

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25014097 - 56072 Koblenz

Une première impression

****Charmant appartement de 3 pièces au rez-de-chaussée, ambiance soignée et agencement bien pensé**** Bienvenue dans ce charmant appartement de plain-pied, construit en 1975. D'une superficie d'environ 83,3 m², il offre un agencement bien pensé et est idéal pour les couples, les petites familles ou les personnes exigeantes qui apprécient le confort et la fonctionnalité. L'appartement est en excellent état et vous permettra de le personnaliser à votre goût. Le cœur de l'appartement est son spacieux séjour/salle à manger. Les grandes fenêtres créent une atmosphère lumineuse et accueillante et offrent une agréable connexion avec l'extérieur. Vous pourrez y profiter de diverses activités, des soirées tranquilles devant la télévision aux repas conviviaux en famille ou entre amis. L'agencement pratique vous permettra de concrétiser parfaitement vos idées de décoration. Attenante au séjour se trouve la cuisine, offrant un espace généreux pour tous vos besoins culinaires. La kitchenette existante permet une utilisation optimale de l'espace. Les nombreux rangements et le plan de travail répondent à tous vos besoins en cuisine. La chambre, située au calme, offre suffisamment d'espace pour un grand lit et une armoire. Une pièce supplémentaire offre de nombreuses possibilités d'aménagement : chambre d'enfant, chambre d'amis ou même bureau. Le couloir dessert harmonieusement toutes les pièces et offre un espace de rangement pour les vêtements et autres objets pratiques. La salle de bain, fonctionnelle, est équipée d'une baignoire, d'un lavabo et de toilettes. Un carrelage intemporel et des couleurs claires créent une ambiance agréable. Bien qu'il n'y ait pas de toilettes séparées pour les invités, l'agencement astucieux assure une circulation aisée dans toutes les pièces. L'appartement bénéficie d'un chauffage central performant, permettant des réglages personnalisés. Tous les systèmes techniques sont en bon état, compte tenu de l'âge du bâtiment. Les équipements et les finitions sont de qualité et offrent un confort optimal au quotidien. L'appartement comprend également une cave privative, offrant un espace de rangement supplémentaire précieux pour entreposer en toute sécurité des objets volumineux ou des affaires saisonnières. Situé dans un quartier résidentiel calme et bien établi, bénéficiant d'une bonne infrastructure, l'appartement permet un accès facile aux commerces, écoles, transports en commun et loisirs. De nombreuses places de parking sont disponibles à proximité immédiate. Ne manquez pas cette opportunité de découvrir ce charmant appartement en rez-de-chaussée. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et laissez-vous séduire par les prestations de qualité de ce bien. Nous attendons votre demande avec intérêt. Actuellement loué : 590 € + 50 € garage + 120 € charges.

CODE DU BIEN: 25014097 - 56072 Koblenz

Tout sur l'emplacement

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.

Verkehrsanbindung:

Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung. Das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

CODE DU BIEN: 25014097 - 56072 Koblenz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 126.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25014097 - 56072 Koblenz

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