

Koblenz

Petit appartement confortable d'une pièce avec balcon à Metternich

CODE DU BIEN: 25014098



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 42,64 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25014098 - 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: 25014098 - 56072 Koblenz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014098
Surface habitable	ca. 42,64 m ²
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	120.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25014098 - 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: 25014098 - 56072 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 25014098 - 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!



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25014098 - 56072 Koblenz

La propriété



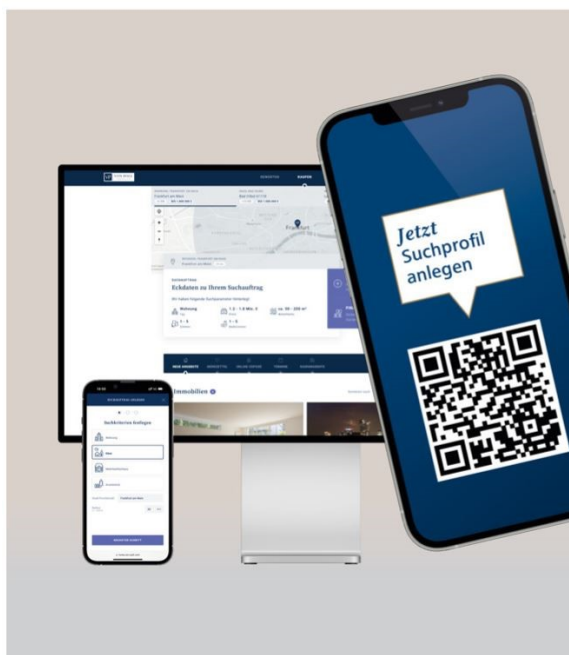
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

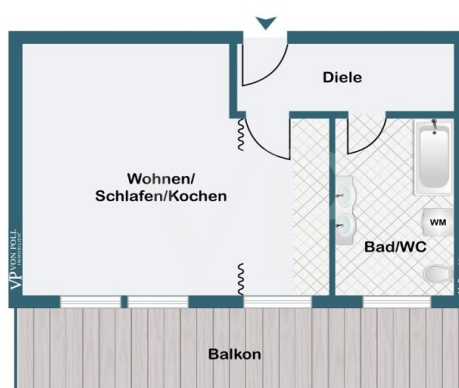
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25014098 - 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: 25014098 - 56072 Koblenz

Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité exceptionnelle : ce studio de plain-pied, en excellent état et construit en 1975, allie confort et modernité sur une surface habitable d'environ 42,64 m². Idéal pour une personne seule, un actif travaillant à l'extérieur ou un investisseur, il séduit par son agencement bien pensé et son emplacement central et calme. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall fonctionnel offrant un espace généreux pour une armoire et des rangements. De là, vous accédez à la pièce de vie spacieuse, pouvant servir de chambre ou de séjour, dont l'agencement astucieux offre de nombreuses possibilités d'aménagement. De grandes fenêtres baignent la pièce de lumière naturelle et créent une atmosphère chaleureuse. La cuisine intégrée, parfaitement agencée, permet une personnalisation selon vos envies et facilite la préparation des repas. Grâce à sa taille et à son agencement, le coin repas s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. La salle de bain, en parfait état, est équipée d'une douche, d'un lavabo et de toilettes, et arbore un design sobre et intemporel. Le sol des pièces de vie est facile d'entretien et résistant. Les équipements et les finitions sont de qualité standard, offrant de nombreuses possibilités de personnalisation. L'appartement est chauffé par un chauffage au sol individuel, vous offrant une grande flexibilité en matière de coûts énergétiques. Son excellent état est un autre atout : un entretien régulier et une rénovation complète en 2022 vous garantissent un emménagement sans travaux importants. Les fenêtres et les systèmes de l'immeuble sont en parfait état, contribuant à la valeur du bien. Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble collectif principalement occupé par des propriétaires et des locataires de longue durée, cet appartement bénéficie d'un quartier bien desservi. Commerces, médecins, cafés et transports en commun sont accessibles à pied. Son excellent accès aux transports en commun et au réseau routier régional en fait un pied-à-terre idéal pour le travail, les études ou les loisirs. Une cave et un espace de rangement commun sont à la disposition des résidents. Cet appartement vous offre un bien bien entretenu et fonctionnel, aux multiples possibilités. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Découvrez par vous-même les avantages de cette offre attractive. Actuellement loué 400 €, charges locatives 100 €.

CODE DU BIEN: 25014098 - 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: 25014098 - 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: 25014098 - 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