

Koblenz / Pfaffendorf

Modernes Einfamilienhaus mit Einbauküche in beliebter, stadtnaher Lage

CODE DU BIEN: 26014013



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.180 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 41 m²

CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

- 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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26014013	Prix de loyer	1.180 EUR
Surface habitable	ca. 85 m ²	Coûts supplémentaires	155 EUR
Type de toiture	Toit en pente	Type de bien	Maison individuelle
Disponible à partir du	01.06.2026	État de la propriété	Bon état
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	1952		

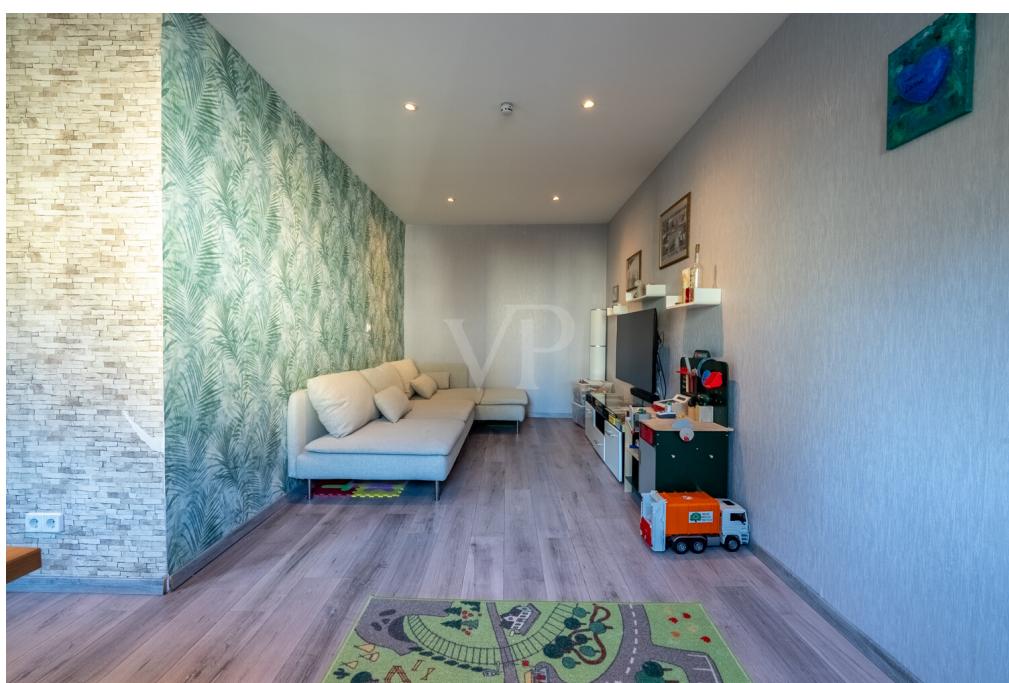
CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	185.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.03.2032	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1952

CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété



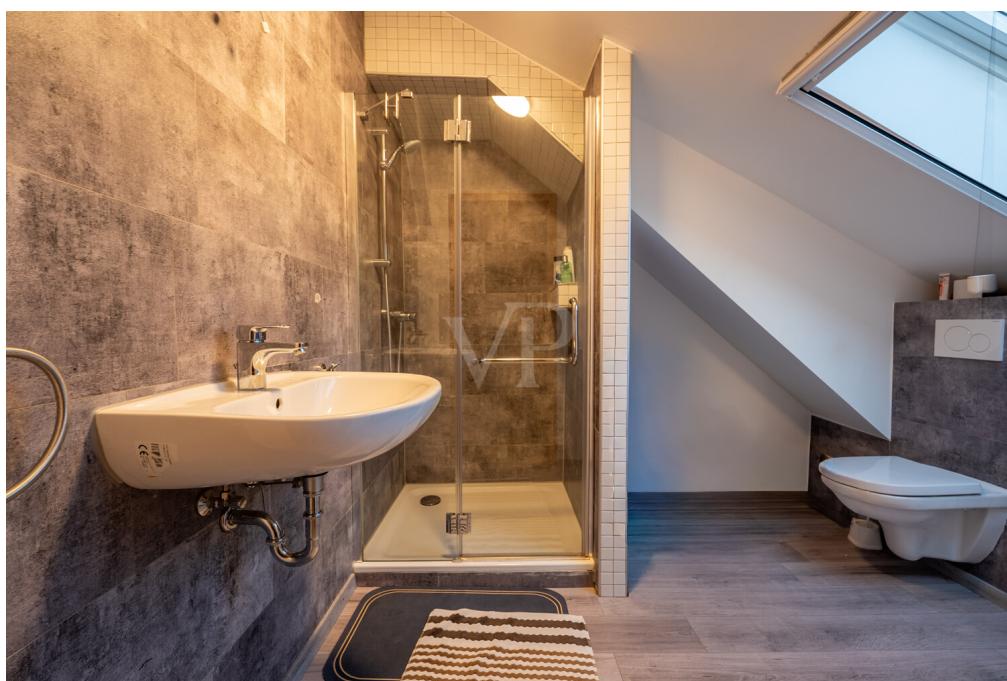
CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété

A photograph of the Von Poll Immobilien team, consisting of ten professionals in business attire, posed in front of a large window. The team is arranged in two rows, with some members sitting on a sofa in the foreground and others standing behind them. To the left of the photo is the Von Poll Immobilien logo, and to the right are two awards: a 'TOP' award from Focus magazine and a 'Capital' award from Capital magazine. A text overlay on the photo reads: "Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team."

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFÜHRER
2024

Capital

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE®

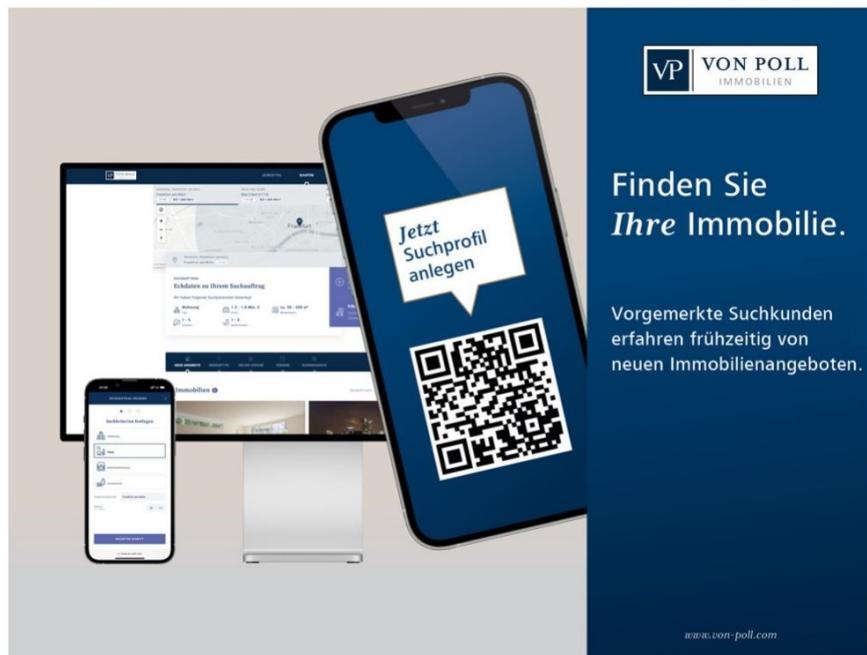
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP
www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété



Finden Sie
Ihre Immobilie.

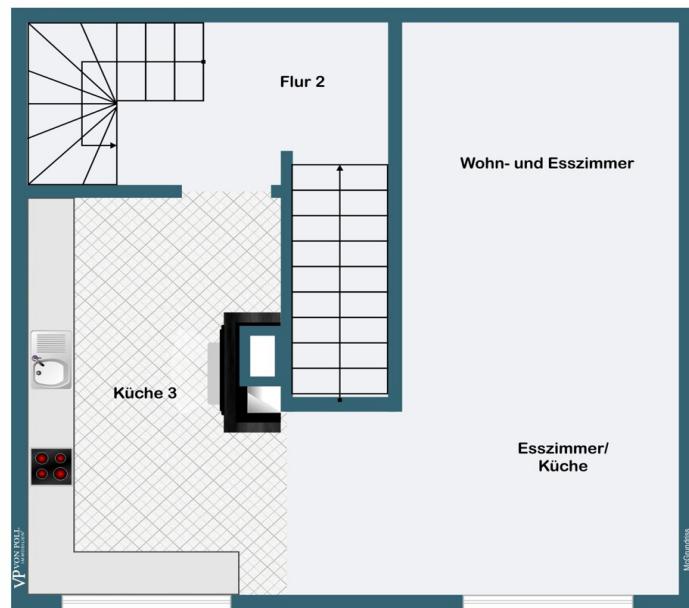
Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

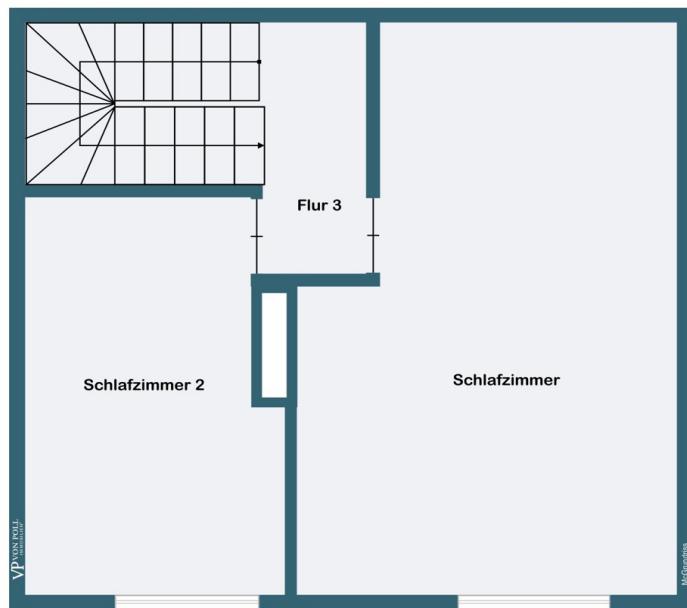
www.von-poll.com

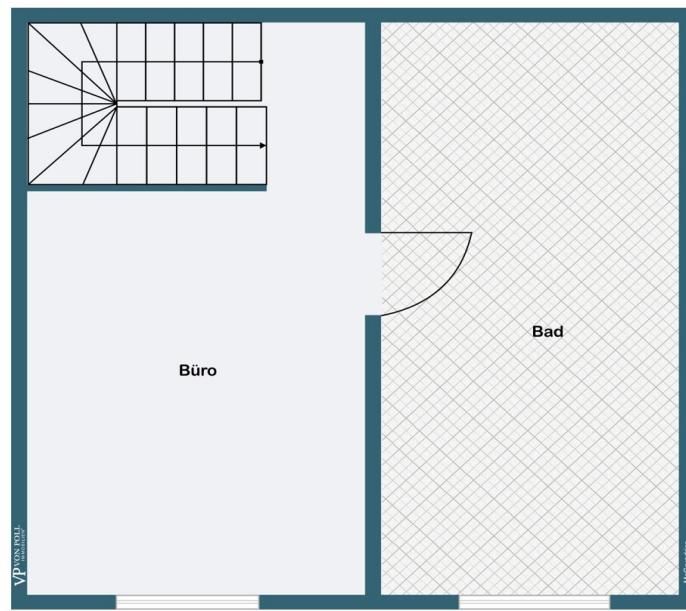
CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Une première impression

Dieses, zum 01.06.2026 bezugsfreie Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m² und befindet sich in einer begehrten Lage von Koblenz-Pfaffendorf.

Besonderheiten:

- zentrale, stadtnahe Lage
- Kernsanierung im Jahr 2017
- offener Wohn- und Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- Einbauküche
- 2 Vollbäder
- Hauswirtschaftsraum mit Starkstromanschluss
- zusätzliche Nutzfläche durch zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss
- großer Abstellraum
- Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich
- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Spots im gesamten Haus
- Netzwerkanschlüsse in allen Wohnräumen

Auch wenn die Immobilie über keinen Balkon oder Garten verfügt, sind Sie in nur wenigen Schritten am Rhein - ideal für entspannte Spaziergänge und zum Genießen der Aussicht.

Kindergarten, Grundschule und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar und auch die Koblenzer Innenstadt lässt sich in nur 20 Minuten zu Fuß erreichen.

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen vom Job-Center berücksichtigt werden.

CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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. 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.

CODE DU BIEN: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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