

Koblenz / Ehrenbreitstein

Kernsanierte und Topvermietete Kapitalanlage im Herzen von Ehrenbreitstein

CODE DU BIEN: 26014079



PRIX D'ACHAT: 730.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 199,44 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 135 m²

CODE DU BIEN: 26014079 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

CODE DU BIEN: 26014079 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26014079
Surface habitable	ca. 199,44 m²
Année de construction	1890

Prix d'achat	730.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26014079 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	25.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	94.90 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 26014079 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propriété



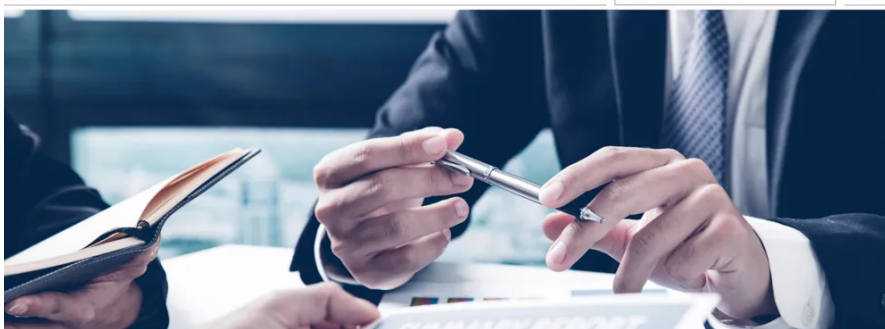
VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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: 26014079 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Verschöbelle
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetzer
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSSUZUG**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung I Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

VP VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER AUSZEICHNUNGSPREIS
2024
FÜR DAS BESTE TEAM
IMMOBILIEN
IM NÜRNBERGER UMLAND

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
5 Jahre in Folge

Teil 2023
Im Jahr 2023
Immobiliensieger im Segment
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
★★★★★
IMMOBILIEN
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobiliensieger
VON POLL IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26014079 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Une première impression

Dieses 4-Parteinhaus aus dem Ursprungsbaupjahr 1890 wurde bis zum Jahr 2024 aufwändig Kernsaniert und zu Beginn 2025 neuvermietet.

Besondere Merkmale sind:

- 4-Parteien
- Kernsaniert 2024
- moderne Raumgestaltung
- Stahlbalkone sowie Terrasse mit Garten
- zentrale Lage von Ehrenbreitstein

Eine dauerhafte sowie solide Vermietung runden dieses Angebot ab.

CODE DU BIEN: 26014079 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Tout sur l'emplacement

Ehrenbreitstein ist ein charakteristischer Stadtteil von Koblenz, nur ca. 5 Autominuten entfernt von der Koblenzer Innenstadt.

Zu Fuß erreichen Sie einen Supermarkt, der nur unweit vom Wohnhaus entfernt liegt. Ärzte, Grundschulen, ein großes Angebot an Kindergärten und Weiterführenden Schulen werden ebenfalls im nahen Umkreis angeboten.

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 B 42 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

CODE DU BIEN: 26014079 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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: 26014079 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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