Koblenz / Pfaffendorf

Große Penthousewohnung in Citynähe

??????? ????????: 22014067

???? ??????: 698.000 EUR • ?????????: ca. 200 m^2 • ???????: 7

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ??? ?????

??????? ????????	22014067
?????????	ca. 200 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	7
????????? ??? ????????	5
????????	1
???? ??????????	1976
????? ??????????	1 x ??????, 29000 EUR (??????), 1 x ??????? ????????, 20000 EUR (??????)

???? ??????	698.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	20.07.2032
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	185.70 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	F

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ???????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ???????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ???????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ???????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ???????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ???????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ???????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ???????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ???????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ???????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ???????

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

??? ????? ????????

In guter Lage der Pfaffendorfer Höhe befindet sich diese großzügige Penthouse-Wohnung. Verteilt auf ca. 200 m² Wohnfläche verfügt die Wohnung über sieben Zimmer, eine Küche, die an den Wohnbereich grenzt, ein Wohnbad mit Doppelwanne, ein Duschbad und zwei Gäste-WCs. Das Highlight der Wohnung ist die Außenterrasse, die Ihnen einen weiten Blick über Koblenz und das angrenzende Naturschutzgebiet ermöglicht. Ein Innen- und Außenkamin ist ebenfalls Bestandteil der Ausstattung. Aufgrund des großen Platzangebots und die gute Aufteilung über ein Splitlevel eignet sich die Wohnung für viele familiäre Lebenssituationen. Eine weiträumige Garage und ein weiterer Stellplatz mit direktem Zugang ins Haus wird mitverkauft. Der Garten zur Mitbenutzung, inklusive großem Außengrill, rundet dieses Angebot ab. Zur Wohnung gehören ein sehr große Garage für zusätzlich 29.000 Euro und ein Tiefgaragenstellplatz für zusätzlich 20.000 Euro. Zeitgleich wird eine 4-Zimmerwohnung im Gebäudekomplex angeboten.

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

????????????? ??? ???????

- Große Penthousewohnung
- Splitlevel
- Garagen und Stellplätze vorhanden
- Fußläufig in die Koblenzer City
- Angrenzend an einem Naturschutzgebiet
- Außenterrasse
- Gemeinschaftliches (stillgelegtes) Schwimmbad vorhanden
- Innen- und Außenkamin
- Gartenmitbenutzung mit großem Außengrill
- Sprechanlage über alle Zimmer und Haustür
- Natursteinböden
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Abstellkammer
- ca. 25 m² Kellerraum

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

??? ??? ??? ??????????

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 öffentliche 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. Das Forum Mittelrhein, die malerischen Plätze der Altstadt und die Einkaufsstraßen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 185.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

??????? ????????: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com