

Koblenz

Μεζονέτα στη μέση των προαστίων

Αριθμός ακινήτου: 25014116



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.150.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 350 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 300 m²

Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014116	Τιμή αγοράς	1.150.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 350 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	10		
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1932		
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Το ακίνητο



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
DIA KONZILIER
KOBLENZ
2024

VP
Bank Immobilien
2022
★★★★★

Capital
ANALYSE
TOP
Top-Makler Koblenz
★★★★★
von Poll Immobilien

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE

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 Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2** WUNSCHIMMOBILIE FINDEN
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - 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** FINANZIERUNGSZUSAGE
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5** AFTER SALES
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Το ακίνητο

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!



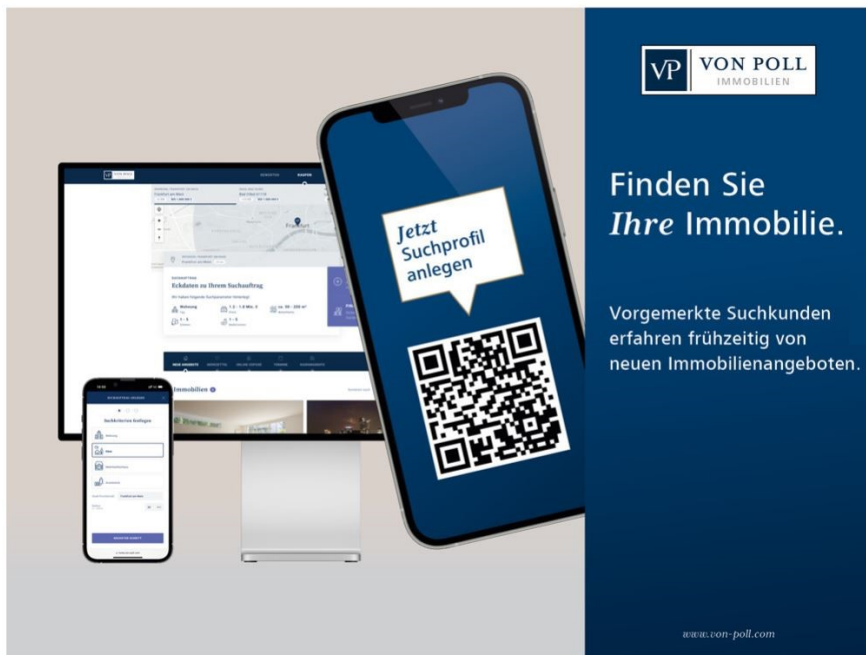
www.vp-finance.de



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Μια πρώτη εντύπωση

Αρχικά χτισμένο τη δεκαετία του 1930 ως κτίριο τεσσάρων μονάδων, αυτό το ακίνητο βρίσκεται σε μια επιθυμητή προαστιακή τοποθεσία. Μετά από εκτεταμένες ανακαινίσεις το 1989, δημιουργήθηκε μια μεζονέτα περίπου 185-200 τ.μ. στο ισόγειο και στον πρώτο όροφο, την οποία κατείχε ο ιδιοκτήτης. Τα δύο επάνω διαμερίσματα στον δεύτερο όροφο και στη σοφίτα ενοικιάζονται αυτήν τη στιγμή: το διαμέρισμα του δεύτερου ορόφου είναι περίπου 85 τ.μ. με μηνιαίο ενοίκιο περίπου 780 € (χωρίς κοινόχρηστα), και το διαμέρισμα στη σοφίτα είναι περίπου 80 τ.μ. με μηνιαίο ενοίκιο περίπου 640 € (χωρίς κοινόχρηστα). Το σύστημα θέρμανσης αντικαταστάθηκε πριν από περίπου εννέα χρόνια. Δύο γκαράζ και η εγγύτητα στο κέντρο της πόλης, τον παραλιακό δρόμο του Ρήνου, τον κεντρικό σιδηροδρομικό σταθμό και όλα τα απαραίτητα καταστήματα ολοκληρώνουν την ελκυστικότητα του ακινήτου. (Δεν υπήρχε πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κατά τη στιγμή της δημοσίευσης.)

Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Όλα για την τοποθεσία

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. 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.

Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25014116 - 56068 Koblenz

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com