

Koblenz / Ehrenbreitstein

Σύγχρονο διαμέρισμα με θέα στον Ρήνο, το φρούριο και το κάστρο

Αριθμός ακινήτου: 25014114



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.100.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 200 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014114	Τιμή αγοράς	1.100.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 200 m ²	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2019
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 10 m ²
Έτος κατασκευής	2016	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	52.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.01.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2016

Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Το ακίνητο



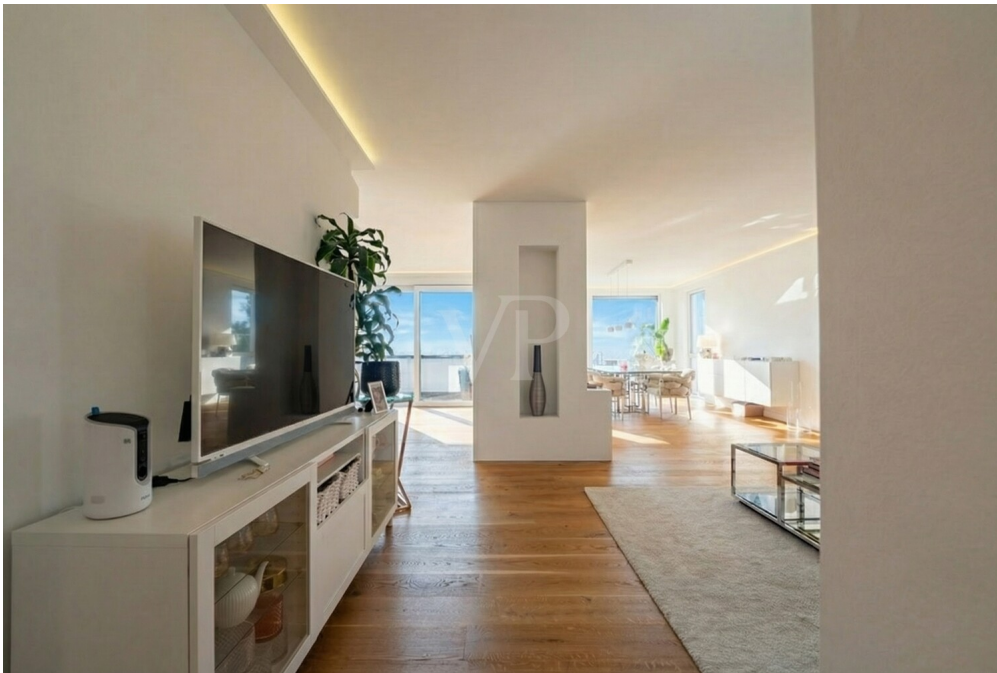
Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Το ακίνητο



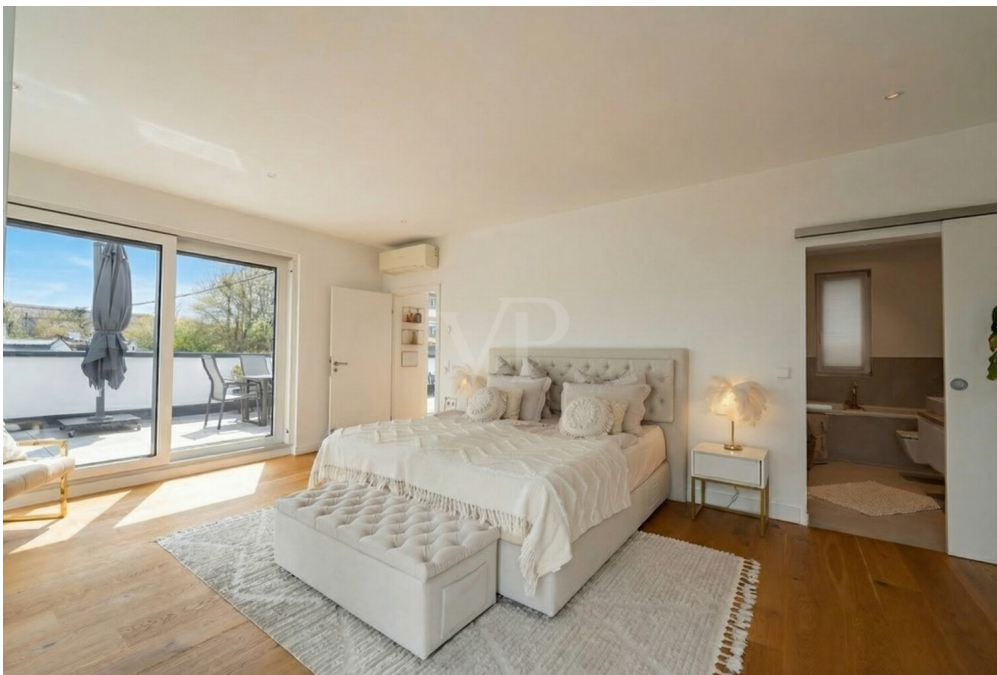
Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Το ακίνητο



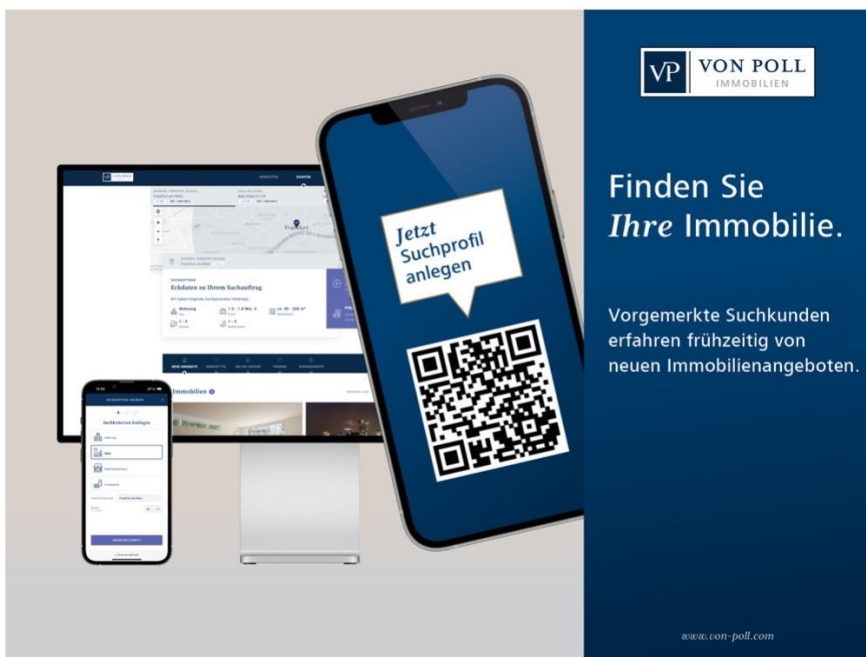
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVITÄTSPREIS
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienagentur
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilienagenten in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
TOP
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

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: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Μια πρώτη εντύπωση

Απολαύστε μαγευτικά ηλιοβασιλέματα από μια εξαιρετική υπερυψωμένη τοποθεσία. Εδώ θα βρείτε ένα μοντέρνο διαμέρισμα με τη γοητεία μιας μονοκατοικίας. Εκτεταμένο σε δύο ορόφους, προσφέρει τέσσερα ευρύχωρα δωμάτια, δύο μπάνια και μια εκπληκτική βεράντα στον τελευταίο όροφο με θέα στο φρούριο Ehrenbreitstein. Χαρακτηριστικά: - Πανοραμική θέα στον Ρήνο προς την πόλη, το κάστρο Koblenz και το φρούριο Ehrenbreitstein - Περίπου 100 τ.μ. βεράντας και μπαλκονιού - Πλήρης ανακαίνιση/ανασχεδιασμός υψηλής ποιότητας το 2018/2019 - Ενδοδαπέδια θέρμανση και κλιματισμός (επίσης με λειτουργία θέρμανσης) - Εντοιχισμένη κουζίνα στον ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας (συμπεριλαμβανομένων επώνυμων συσκευών και ψυγείου κρασιών). Άφθονος αποθηκευτικός χώρος στο υπόγειο, καθώς και ένα γκαράζ και μια εξωτερική θέση στάθμευσης, ολοκληρώνουν αυτή τη σπάνια ευκαιρία.

Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

Αριθμός ακινήτου: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 80.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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