

Koblenz / Ehrenbreitstein

????????? ???? ??????? ?? ??? ??? ???? ?, ??
????????? ??? ?? ??? ?????

????????? ??????: 25014114



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

???? ??????: 1.200.000 EUR • ??????????: ca. 200 m² • ??????: 4

?????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ??? ????

????????? ??????????	25014114	????? ???????	1.200.000 EUR
???????????	ca. 200 m ²	???????????	???????????
???????	1	???????????	Käuferprovision
?????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	3		MwSt.) des
???????????			beurkundeten
???????????	2		Kaufpreises
????? ????????????	1973	????? ??????????????	2019
????? ????????????	1 x ??????????	???????	???????
	????? ????????????,	???????????????????	ca. 10 m ²
	1 x ???????	???????	
			?????????, ????????????????? ????????, ??????????

???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

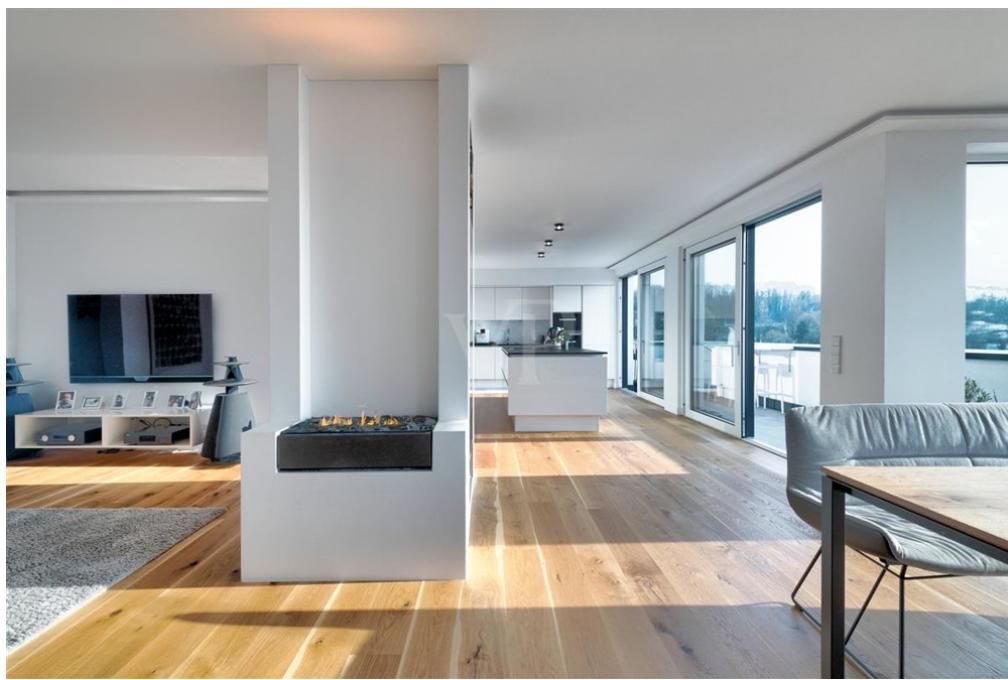
?????????? ???

??????????	??????????
??????????	??????????
???? ???????????	??????
??????????????	13.03.2032
???????????????	
?????? ???	
???? ????????????	??????

???????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	80.70 kWh/m²a
???????????	
???????????	C
???????????	
???????????	
?????? ????????????	1973
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

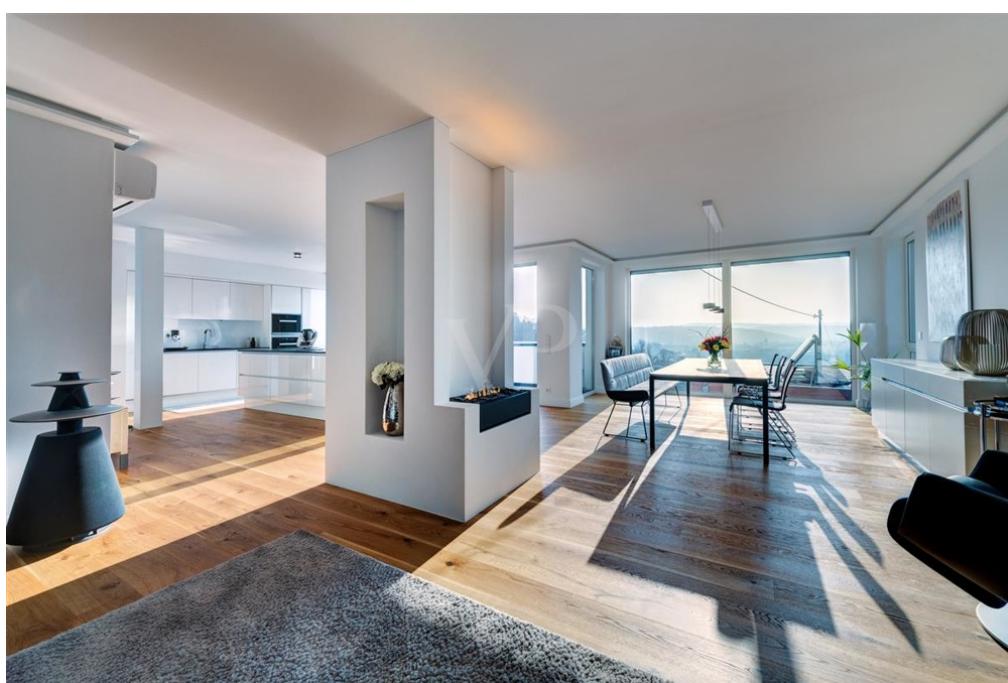
???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ??????



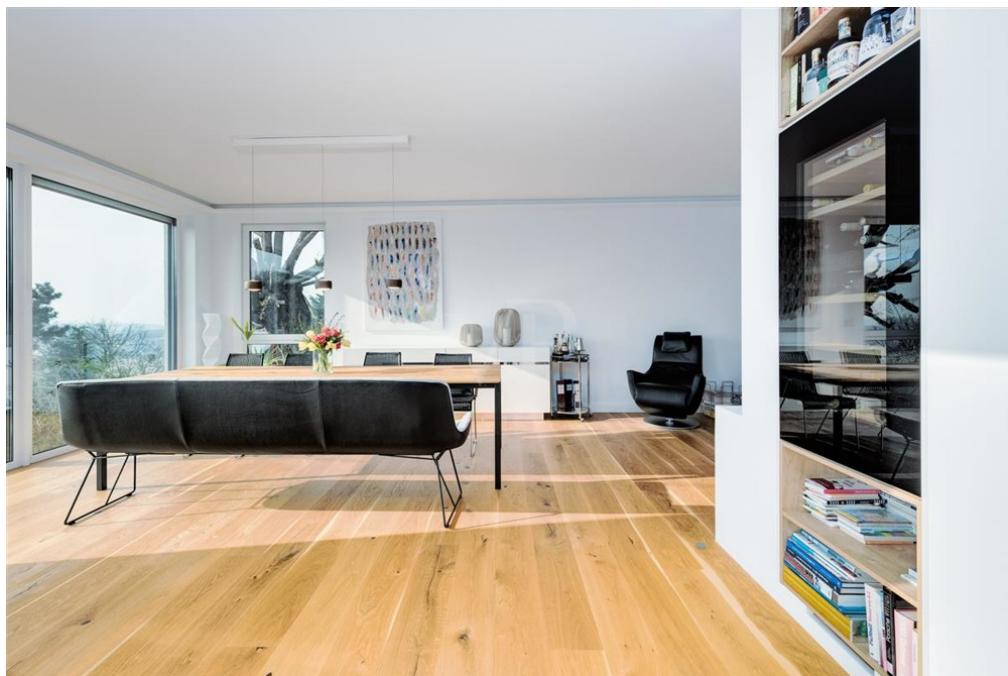
???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ??????



???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ??????



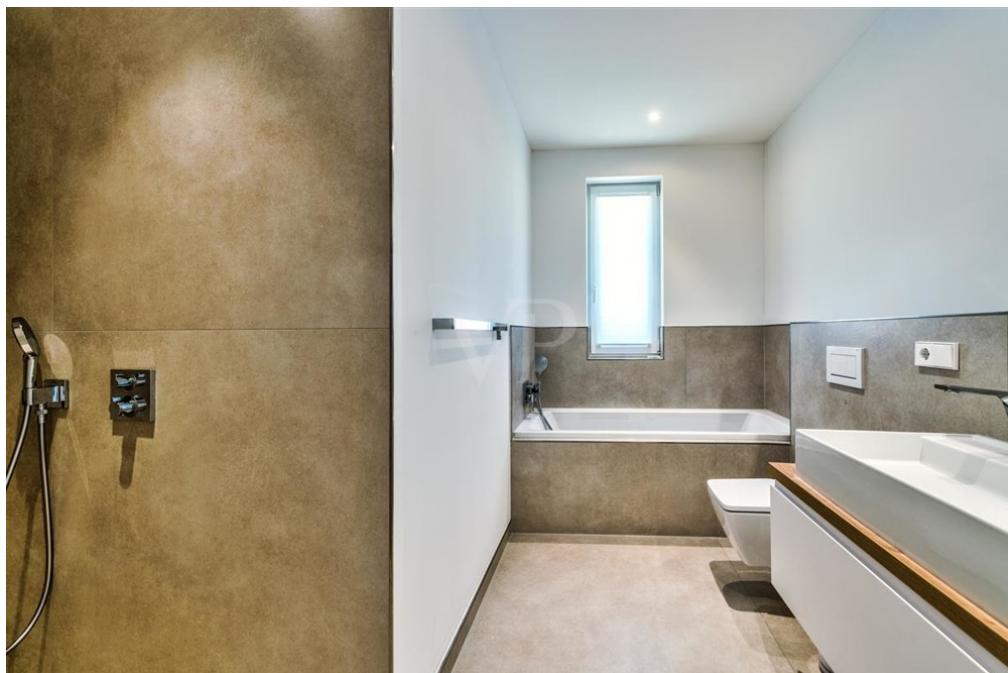
???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ??????



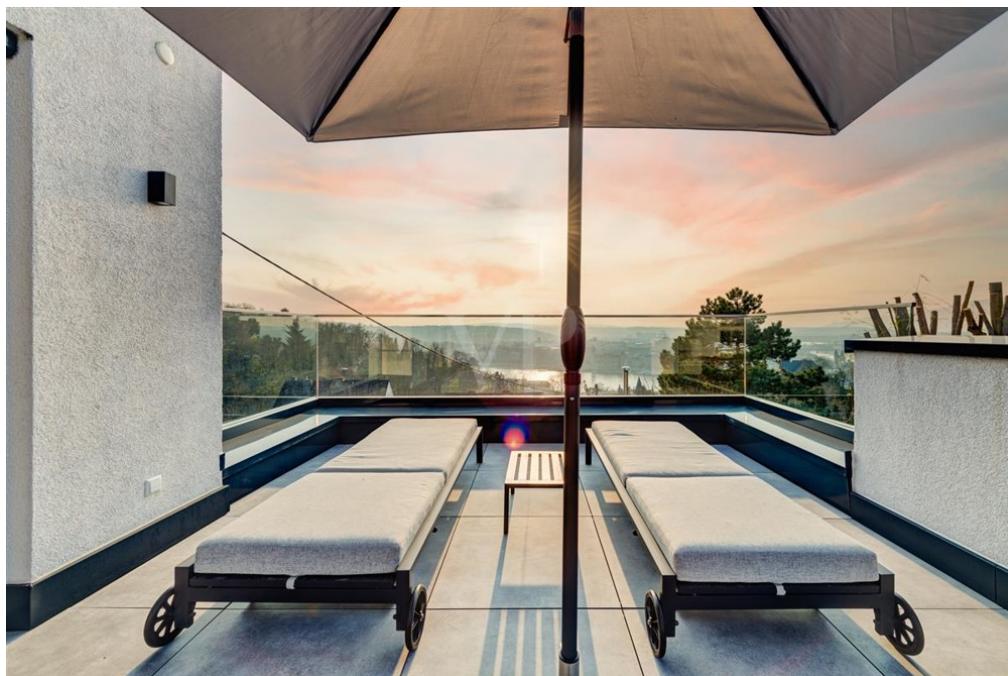
???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ??????



???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ??????



????????? ??????????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ????????

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

Von Poll Immobilien

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ??????

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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 WUNSCHIMMOBILIEN 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

????????? ??????????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????? ??????????????
?????????. ??? ?? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ???
?????????????. ??????????? ?? ??? ???????, ?????????? ?????????? ??????????
???????, ??? ?????? ??? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?? ???
??? ??????? Ehrenbreitstein. ??????????????: - ?????????? ??? ??? ??? ??? ???
????, ?? ?????? Koblenz ??? ?? ?????? Ehrenbreitstein - ??????? 100 ?.?. ???????
??? ?????????? - ?????? ??????????/????????????? ?????? ?????????? ??
2018/2019 - ?????????? ??????? ??? ?????????? (?????? ?? ??????????)
????????) - ?????????? ?????? ??? ??????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???
????????? (????????????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??????).
???????? ?????????????? ?????? ??? ???????, ?????? ??? ??? ?????? ??? ???
????????? ??? ??????????, ?????????????? ??? ?? ?????? ??????????.

???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

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.

???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

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

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com