

Koblenz / Karthause

Vermietete Eigentumswohnung auf der Karthause

????????? ??????????: 23014093



www.von-poll.com

???? ??????: 199.000 EUR • ??????????: ca. 81,75 m² • ?????????: 3

??????? ????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

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

???????? ??????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

?? ??? ??????

???????? ??????????	23014093	????? ???????	199.000 EUR
????????????	ca. 81,75 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2	?????????	???????
????????	3	??????????????	???????
?????????????? ??? ??????????	2	????????????????????????	ca. 0 m ²
??????????	1	??????	??????
????? ?????????????	1968	????????	WC ??????????????, ??????????
?????? ?????????????	1 x ?????????? ??????????		

???????? ??????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	GAS	?????????	101.10 kWh/m ² a
??????????????	03.10.2028	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	D
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

??????? ????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

?? ????????



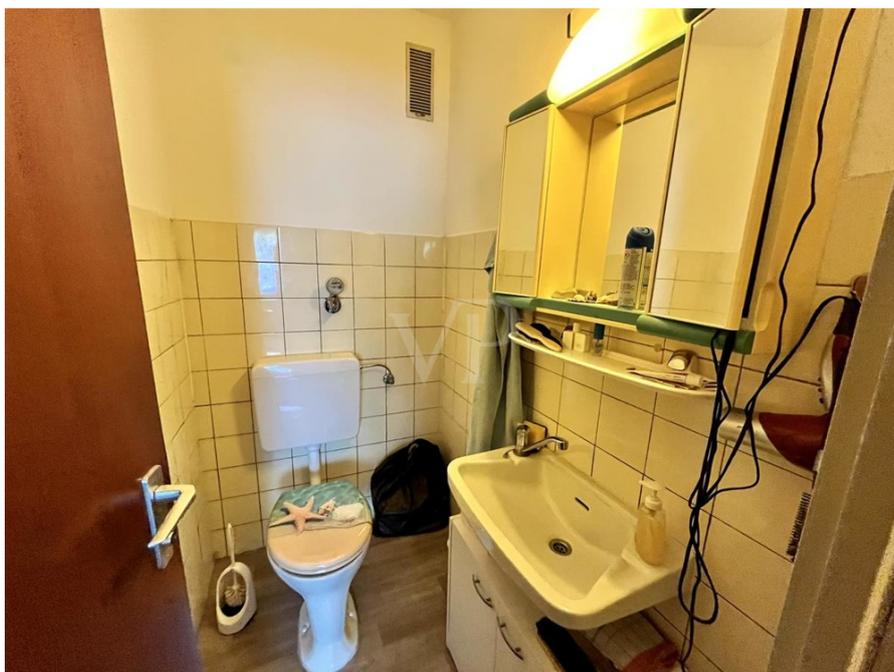
??????? ????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

?? ????????



??????? ????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

?? ????????



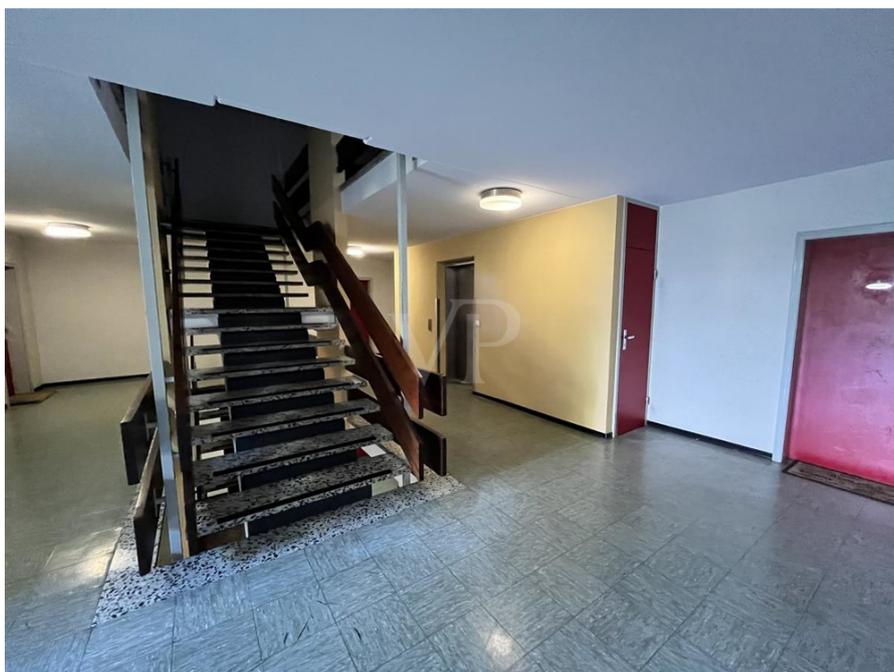
??????? ????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

?? ????????



??????? ???????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

?? ????????



??????? ???????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

?? ????????



???????? ??????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

?? ?????????



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

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

???????? ??????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

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



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

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

??????? ????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

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

Diese 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem Wohnkomplex auf der Koblenzer Karthause. Auf ca. 81 m² verteilen sich hier 3 Zimmer, eine separate Wohnküche, Gäste-WC, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Abstellraum. Vom Balkon aus haben Sie einen schönen Ausblick ins Grüne. Der Zustand der Wohnung ist gepflegt. - Gas-Zentralheizung - 32 Wohneinheiten - Tiefgaragenstellplatz (Nr. 154) - Erneuerung der Aufzuganlage (2020) - 2-fach verglaste Kunststofffenster (2013) erneuert - Eigener Kellerraum (2B) Die Wohnung wird vermietet verkauft. Die aktuelle Kaltmiete beläuft sich auf 623,16 € inkl. der Nutzung des Tiefgaragenstellplatzes.

??????? ????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

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

Die Karthause gehört zu den bevorzugten Stadtteilen von Koblenz. Eine ruhige Wohngegend in trotzdem nur kurzer Entfernung zur Innenstadt bieten ein angenehmes Wohnklima. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schul- und Sportzentren, Kindergärten, eine Hochschule, Ärzte und gute Busverbindungen in die City sind vor Ort vorhanden. Die Stadt Koblenz ist in wenigen Autominuten erreichbar und bildet, dank einer sehr guten Infrastruktur (alle Schulformen, Krankenhäuser, Universität, vielfältiger Einzelhandel, historische Altstadt, umfassende Kulturprogramme, Naherholung, ÖPNV-Netz uvm.) das wichtigste regionales Zentrum an Rhein und Mosel.

??????? ????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

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

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

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com