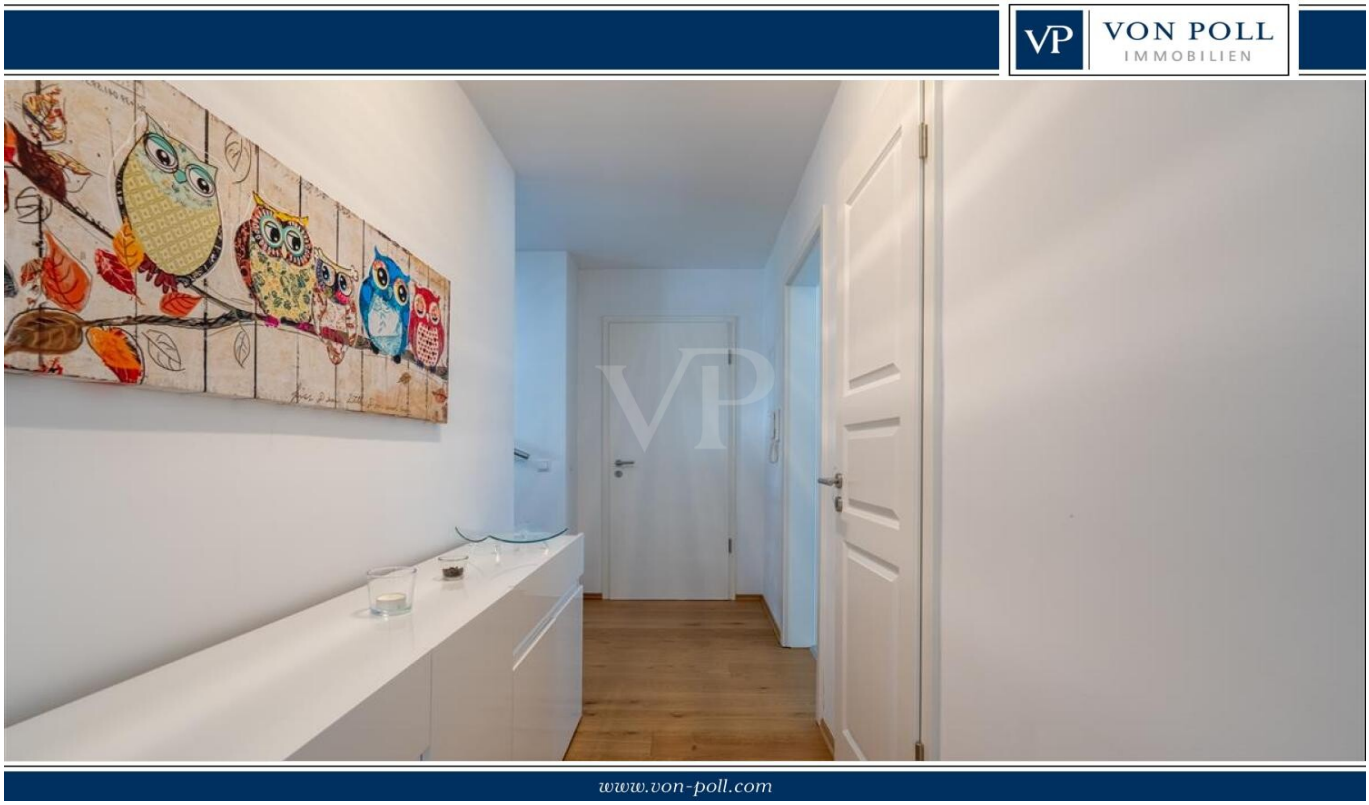
Koblenz / Ehrenbreitstein

Moderne Maisonettewohnung in charmantem Altbau

??????? ????????: 25014093



???? ??????: 299.000 EUR • ?????????: ca. 110 m² • ???????: 4

??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ??? ?????

??????? ????????	25014093
?????????	ca. 110 m²
???????	4
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1905
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????

???? ??????	299.000 EUR
??????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2011
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	22.07.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	78.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1905

??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ???????

??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ???????

??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ???????

??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ???????

??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

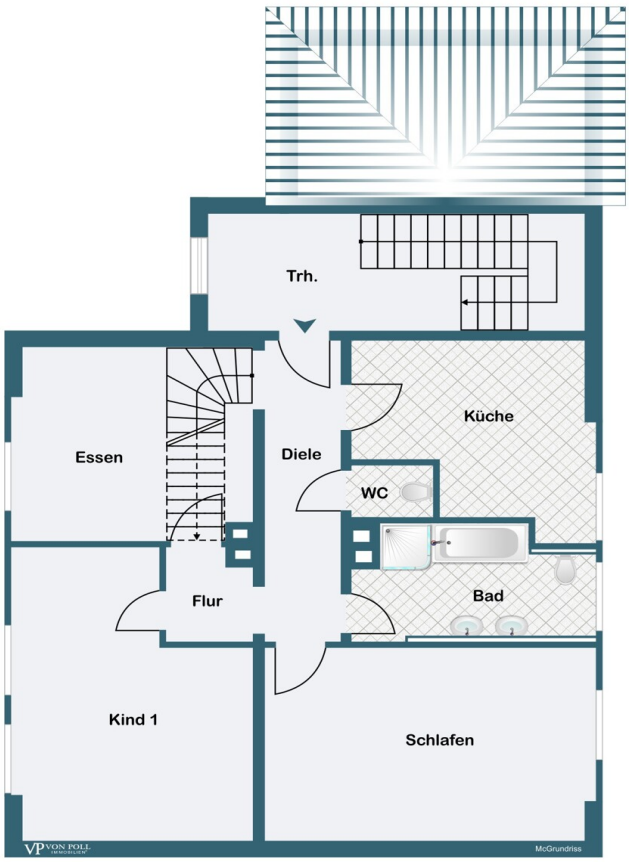
?? ???????

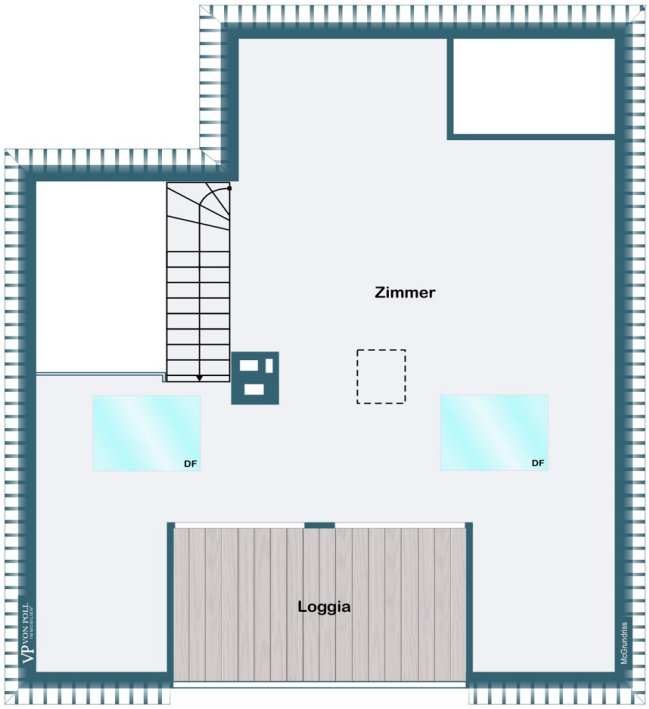
??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

?? ???????

??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

??????




Zimmer
DF
DF
Loggia

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

Auf ca. 110 m² Wohnfläche, in den Obergeschossen einer 3-Parteien-Altbauvilla, befindet sich diese tolle Maisonettewohnung.
Das Haus wurde 2011 kernsaniert und die Wohnung ist zeitlos, modern ausgestattet.
Highlight ist der Balkon mit Festungsblick.
Das Haus verfügt über eine private Zufahrt mit großzügigem Vorplatz (ein Carport gehört hier zur Wohnung).
Das Gäste-WC und Kellerräume runden das Angebot ab.

??????? ????????: 25014093 - 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 B42, B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

??????? ????????: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
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.

??????? ????????: 25014093 - 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