

Koblenz

????? ??????????? 1 ?????????? ?? ?????????? ???
??????????

????????? ??????????: 25014098



www.von-poll.com

???? ??????: 120.000 EUR • ??????????: ca. 42,64 m² • ??????: 1

??????? ????????: 25014098 - 56072 Koblenz

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

??????? ?????????: 25014098 - 56072 Koblenz

?? ??? ??????

| | | | |
|--------------------|--------------------------|----------------|---|
| ???????? ????????? | 25014098 | ???? ????? | 120.000 EUR |
| ???????? | ca. 42,64 m ² | ???????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ???????? | 1 | | |
| ?????????? ?? | 1 | | |
| ???????? | | | |
| ???????? | 1 | ???? ????????? | 2022 |
| ???? ????????? | 1975 | ?????? | ?????? |
| ???? ????????? | 1 x ????? | ???????? | |
| | | ?????? | ?????? |

??????? ????????: 25014098 - 56072 Koblenz

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

| | | | |
|---|---------------------------------|--|----------------|
| ?????????? ?????????? | ????????? ??????? ?????????? | ????????????????? ?????????? | BEDARF |
| ????? ??????????? | ??????? ??????? ?????? | ??????? ??????? ?????????? | 126.90 kWh/m²a |
| ????????????? ????????????????? ??????? ??? | 04.11.2035 | ?????????? ????????????? ?????????? | D |
| ????? ??????????? | ?????? | ????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ????????????????? | 1975 |

???????? ?????????: 25014098 - 56072 Koblenz

?? ?????????



??????? ???????? : 25014098 - 56072 Koblenz

?? ????????



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



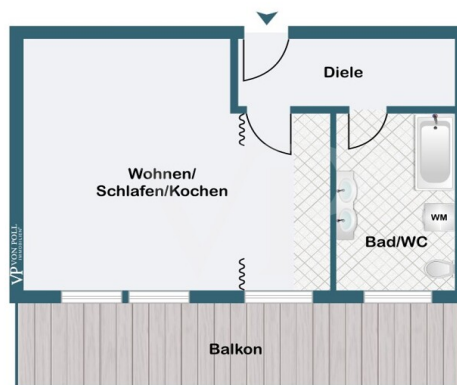
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

??????? ???????? : 25014098 - 56072 Koblenz

??????



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

?????? ???????: 25014098 - 56072 Koblenz

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

????? ?????? ?? ??? ?????????? ??????????: ??? ? ? ?????????????????, ?????????
???????????? ???? ??????, ????????????????? ? 1975, ????????? ?????? ????????? ??
???????????? ????????? ? ? ??????? 42,64 ?.? ?????? ??????????. ????????? ???? ????? ????
???????? ?????, ????????????????? ? ?????????, ????????????????? ? ????
???????????????????? ????????????? ???? ???? ???? ????????? ???? ?????? ????????????? ????.
???????????? ???? ?????????, ??? ????????? ???? ????????????? ?????????????
????? ????????? ???? ????????? ??????? ???? ???? ????????? ???? ????????????????? ????.
??? ???, ????????? ???? ????????? ???????/????????????, ??? ????? ? ??????????
???????????????? ????????????? ????????????? ??????????. ?? ?????? ?????????
???????????? ????????????? ?????? ???? ????????????? ???? ??????????????. ?
???????????????? ????????? ????????????? ???? ????????? ????????????????? ????????????? ????
????? ????????? ????????????????? ?????? ???? ????????? ???? ?????? ?????????????????
?????????. ??? ???? ????????? ???? ? ? ????????????? ???? ? ????????????? ?????? ??
???????????????? ????????? ???? ???? ??????????. ?? ????????????? ?????? ????? ??
?????? ????????????? ???? ????????? ??????, ????????? ???? ?????????, ?? ?????????????,
???????????? ??????????. ?? ?????? ????????????? ????????????? ????????? ?????????
??? ??????????????????. ?? ????????????? ? ? ????????????? ?????? ????????? ??????????,
???????????????? ?????? ????????????????? ?????????????????. ?? ????????????? ????????????? ??
????????? ????????????????? ?????????, ????????????? ????????? ???? ?????? ??????
?????????. ??? ?????? ????????????????? ?????? ? ????????????? ???? ?????????????????: ? ??????
???????????? ???? ? ????????????? ????????????????????? ? 2022 ????????????????? ???? ?????????
?? ????????????????? ?????? ????????????? ?????????????????. ?? ????????? ???? ? ? ?????????
???????? ???? ???? ?????????????, ????????????????? ???? ???? ???? ??????????. ??
???????????????? ????????????? ???? ????????? ?????? ????????????????? ???? ?????????????????
??? ????????????????? ???? ????????????????? ??????????????. ? ????????? ????????? ???? ????
???????????????? ??????. ?????????????, ??????, ????????????? ???? ????????????? ? ? ????
???????? ????????????? ????????????? ???? ? ? ????????? ????????????? ? ? ?????. ? ??????
???????????? ???? ???? ?????? ????????????????????????? ???? ???? ????????????????? ??????
????? ???? ??????, ????????? ? ??????. ??? ?????? ???? ?????? ???? ????
???????????????? ?????? ????????????????? ?????? ????????????????? ?????? ??????????. ?? ???? ??
????????????, ????????? ???? ????????????????????? ???? ????????????????? ????????? ????
???????????? ???? ????????? ??????. ??? ?????? ????????????? ? ? ?????????????; ??
???????? ? ? ???? ????????????? ????????????????? ????????????? ? ? ???? ????????????? ????
???????????? ???? ???? ??????????. ?????? ?????? ???? ? ? ????????????????? ?????? ????
???????????????? ??????????. ????????????????? ?????? ? ? ?????? 400,00 €, ?????????? ??????

100,00 €.

??????? ???????: 25014098 - 56072 Koblenz

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

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.

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.

??????? ?????????: 25014098 - 56072 Koblenz

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 126.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25014098 - 56072 Koblenz

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

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

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