

Koblenz

Μικρό, ωραίο, δικό μου, διαμέρισμα 1 δωματίου στο Μέτερνιχ

Αριθμός ακινήτου: 25014100



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 110.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 39,28 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 25014100 - 56072 Koblenz

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

Αριθμός ακινήτου: 25014100 - 56072 Koblenz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014100	Τιμή αγοράς	110.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 39,28 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	1		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2022
Έτος κατασκευής	1975	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25014100 - 56072 Koblenz

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	126.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1975

Αριθμός ακινήτου: 25014100 - 56072 Koblenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014100 - 56072 Koblenz

Το ακίνητο



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!

Αριθμός ακινήτου: 25014100 - 56072 Koblenz

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

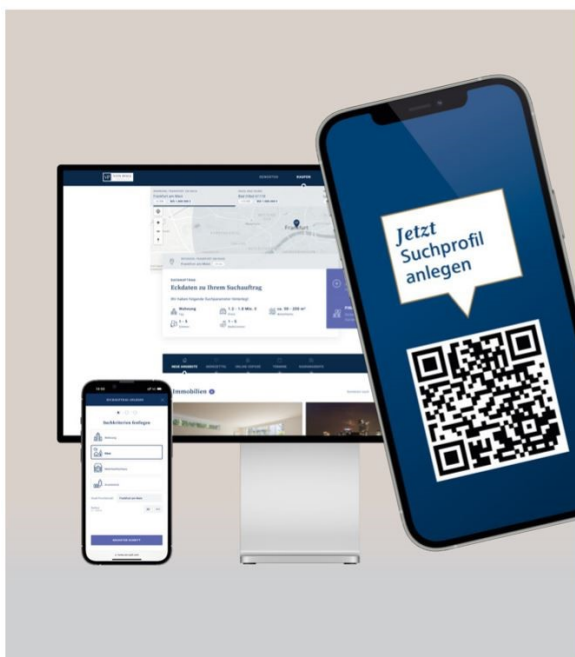
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALE
AKTIVITÄTEN
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienfirmen in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

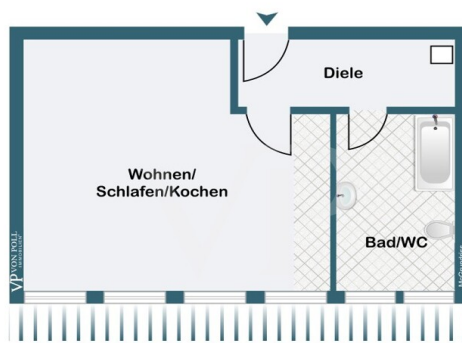
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25014100 - 56072 Koblenz

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25014100 - 56072 Koblenz

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το διαμέρισμα στον τελευταίο όροφο βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο πολυκατοικία που κατασκευάστηκε το 1975 και διαθέτει καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και άριστη κατάσταση. Προσφέροντας περίπου 39,28 τ.μ. χώρου διαβίωσης, η μονάδα αποτελεί ιδανική λύση για άτομα που μένουν μόνοι ή για όσους μετακινούνται καθημερινά και εκτιμούν μια ήσυχη αλλά κεντρική τοποθεσία. Η καλοδιατηρημένη σκάλα οδηγεί στον τελευταίο όροφο. Το διαμέρισμα αποτελείται από έναν ευρύχωρο χώρο καθιστικού και υπνοδωματίου, ο οποίος, χάρη στη διαρρύθμισή του, επιτρέπει ευέλικτες διατάξεις επίπλων. Η κάτοψη είναι σαφώς δομημένη: Ο χώρος διαβίωσης προσφέρει άφθονο χώρο για ένα άνετο καθιστικό, έναν χώρο ύπνου και μια τραπεζαρία. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν ευχάριστο φυσικό φως και προσφέρουν ανεμπόδιση θέα στο περιβάλλον. Η ενσωμάτωση των κεκλιμένων οροφών προσδίδει στο δωμάτιο μια ξεχωριστή, φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η μικρή κουζίνα βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο καθιστικό, εξασφαλίζοντας άνεση για τις καθημερινές εργασίες. Ο διάδρομος και η είσοδος προσφέρουν τη δυνατότητα εγκατάστασης ντουλάπας ή επιπλέον αποθηκευτικού χώρου. Το μπάνιο ανακαινίστηκε τελευταία φορά το 2022 και διαθέτει σύγχρονο σχεδιασμό. Περιλαμβάνει ντους, νιπτήρα και τουαλέτα. Τα ουδέτερα πλακάκια και τα ανοιχτόχρωμα είδη υγιεινής ενισχύουν την καλοδιατηρημένη εμφάνιση ολόκληρου του διαμερίσματος. Η θέρμανση παρέχεται από ατομικό σύστημα ενδοδαπέδιας θέρμανσης, επιτρέποντάς σας να ρυθμίσετε τη θερμοκρασία ξεχωριστά. Όλα τα εξαρτήματα και οι παροχές πληρούν τις τυπικές απαιτήσεις και προσφέρουν μια σταθερή βάση για άνετη διαβίωση. Το ακίνητο είναι σε καλή κατάσταση, χωρίς να απαιτούνται άμεσες ανακαινίσεις. Ένα ξεχωριστό κελάρι παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Οι κάτοικοι του κτιρίου εκτιμούν μια τακτοποιημένη και καθαρή εμφάνιση. Η τοποθεσία συνδυάζει άριστες υποδομές με μια ευχάριστη γειτονιά. Καταστήματα για καθημερινές ανάγκες, γιατροί και μέσα μαζικής μεταφοράς είναι όλα σε

κοντινή απόσταση. Οι χώροι πρασίνου και οι ευκαιρίες αναψυχής στη γύρω περιοχή προσφέρουν μια ευχάριστη ανάπαυλα από την ζωή της πόλης. Συνοψίζοντας, αυτό το ρετιρέ διαμέρισμα αποτελεί μια ελκυστική επιλογή για όσους εκτιμούν τη συμπαγή διαβίωση, ένα καλοδιατηρημένο ακίνητο και μια βολική τοποθεσία. Λόγω των σύγχρονων ανακαινίσεων και της ευέλικτης διαρρύθμισής του, αυτό το διαμέρισμα είναι ιδανικό τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και ως πιθανή δεύτερη κατοικία. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα ραντεβού για επίσκεψη. Ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας. Ενοικιάζεται αυτήν τη στιγμή: 360,00 €, κοινόχρηστα 100,00 €, 1 γκαράζ συμπεριλαμβάνεται, σύνολο 560,00 €

Αριθμός ακινήτου: 25014100 - 56072 Koblenz

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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25014100 - 56072 Koblenz

Άλλες πληροφορίες

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 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: 25014100 - 56072 Koblenz

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