

Koblenz / Pfaffendorf

Modernes Einfamilienhaus mit Einbauküche in beliebter, stadtnaher Lage

???????: 26014013



www.von-poll.com

?????: 1.180 EUR • ??????: ca. 85 m² • ??????: 4 • ??????: 41 m²

?????? ?????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

????????? ??????????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ??? ?????

????????? ??????????	26014013
???????????	ca. 85 m ²
????? ???????	????????? ??????
????????????? ???	01.06.2026
?????????	4
????????????? ???	3
???????????	
???????????	2
???? ????????????	1952

????? ??????????	1.180 EUR
???????????	155 EUR
?????????	
???????	?????????????
?????????	???????????????
?????????	?????????
?????????	?????????????????
?????????	???????????

????????? ??????????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

???????????	????????? ??????????	?????????????????	BEDARF
???????????	????????? ??????????	?????????????????	185.80 kWh/m²a
????? ????????????	?????? ?????	?????????????	F
???????????????	15.03.2032	???????????????	1952
???????????????	??????	???????????????	
????? ????????????	??????	???????????????	

????????? ??????????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ????????



????????? ??????????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ????????



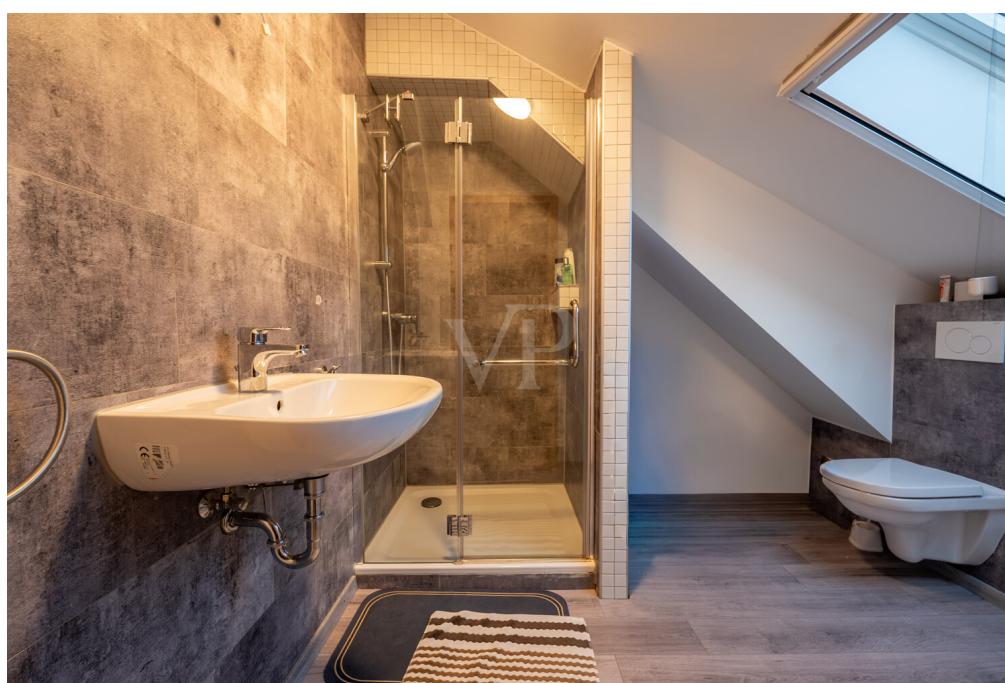
????????? ??????????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ????????



???????? ?????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ??????



????????? ??????????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ????????



????????? ??????????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ????????



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

A group of twelve professional individuals, including men and women in business attire, are posed for a group photo. They are arranged in two rows: some are standing behind a sofa, and others are seated in front of it. The background features large windows looking out onto a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image area.

FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFORSCHER
2024

Capital
Top-Makler Koblenz
5 Sterne
Recommends
von Poll Immobilien

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

www.von-poll.com

www.von-poll.com

????????? ??????????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ????????

The advertisement features a dark blue background with a faint watermark of a classical building. In the upper left corner, the VP logo and "VON POLL IMMOBILIEN" are displayed. In the center-left is a QR code. To its right, the text reads: "Sie möchten wissen was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Dann lassen Sie Ihre Immobilie professionell und exklusiv durch unsere Experten bewerten." Below this is a horizontal line and the website address "www.von-poll.com".

The advertisement features a dark blue background with a faint watermark of a classical building. In the top left, the text "FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG" is shown. In the top right, the VP logo and "VON POLL FINANCE®" are displayed. The central image is a photograph of two people's hands at a desk; one hand holds a pen over a document, while the other holds an open notebook.

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!

????????? ??????????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

?? ????????

The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters like 'Wohnung' and '1-4 Zimmer'. In front of the laptop is a smaller smartphone showing the same search interface. To the right of the devices is a large blue smartphone displaying a white speech bubble with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it. The background is a light grey gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

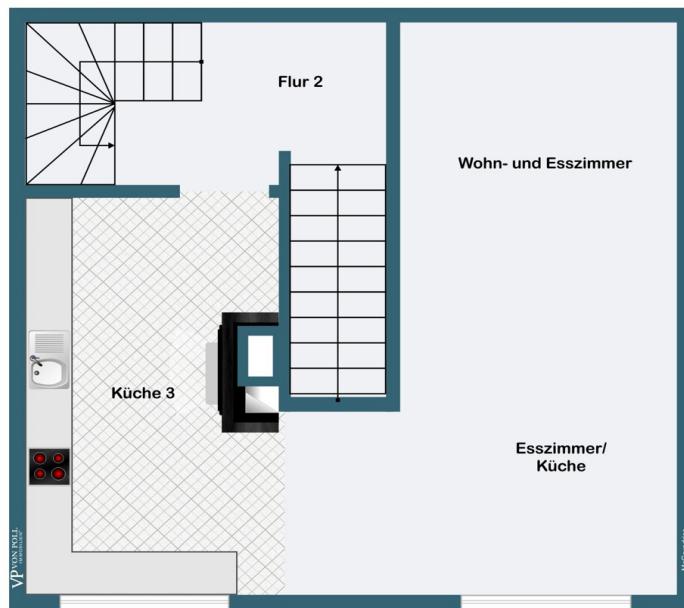
Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

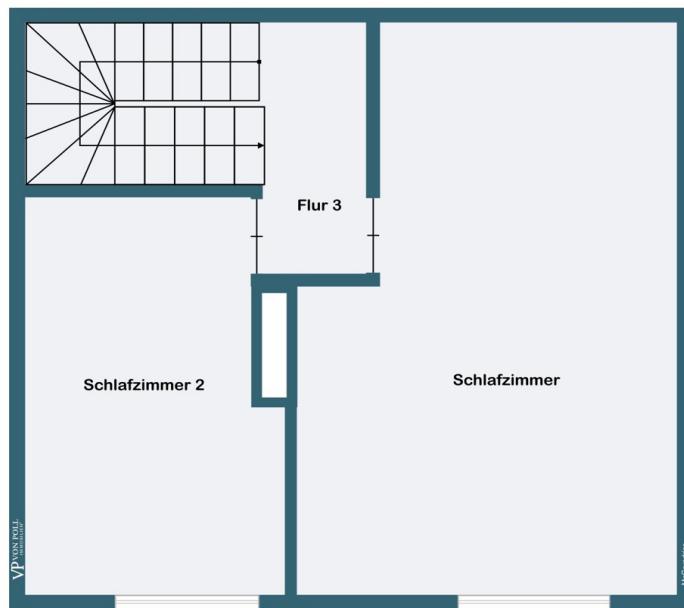
www.von-poll.com

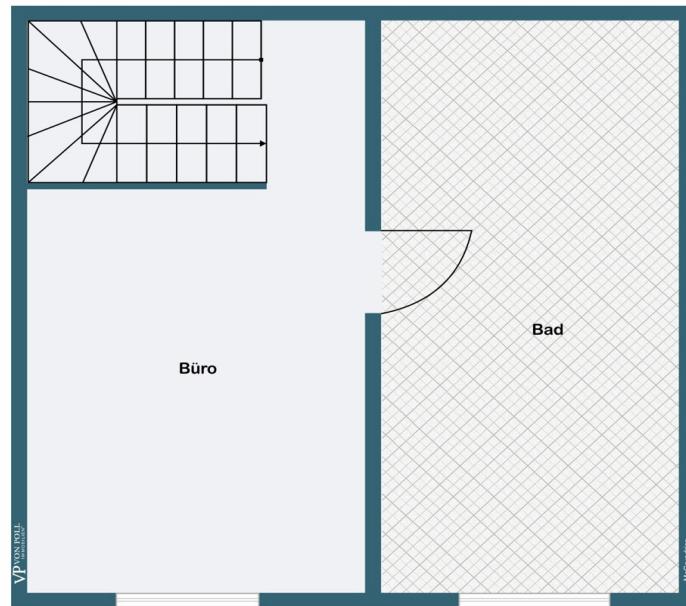
????????? ??????????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

???????









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

???????? ?????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

Dieses, zum 01.06.2026 bezugsfreie Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m² und befindet sich in einer begehrten Lage von Koblenz-Pfaffendorf.

Besonderheiten:

- zentrale, stadtnahe Lage
- Kernsanierung im Jahr 2017
- offener Wohn- und Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- Einbauküche
- 2 Vollbäder
- Hauswirtschaftsraum mit Starkstromanschluss
- zusätzliche Nutzfläche durch zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss
- großer Abstellraum
- Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich
- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Spots im gesamten Haus
- Netzwerkanschlüsse in allen Wohnräumen

Auch wenn die Immobilie über keinen Balkon oder Garten verfügt, sind Sie in nur wenigen Schritten am Rhein - ideal für entspannte Spaziergänge und zum Genießen der Aussicht.

Kindergarten, Grundschule und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar und auch die Koblenzer Innenstadt lässt sich in nur 20 Minuten zu Fuß erreichen.

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen vom Job-Center berücksichtigt werden.

???????? ?????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

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.

???????? ?????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

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.



VON POLL
REAL ESTATE

????????? ??????????: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

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

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