

Koblenz / Ehrenbreitstein

## Modern társasházi lakás kilátással a Rajnára, az erodre és a várra

VP azonosító: 25014114



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein**

## Áttekintés

VP azonosító	25014114	Vételár	1.200.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 200 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	1	Modernizálás / felújítás	2019
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
Építés éve	1973	Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

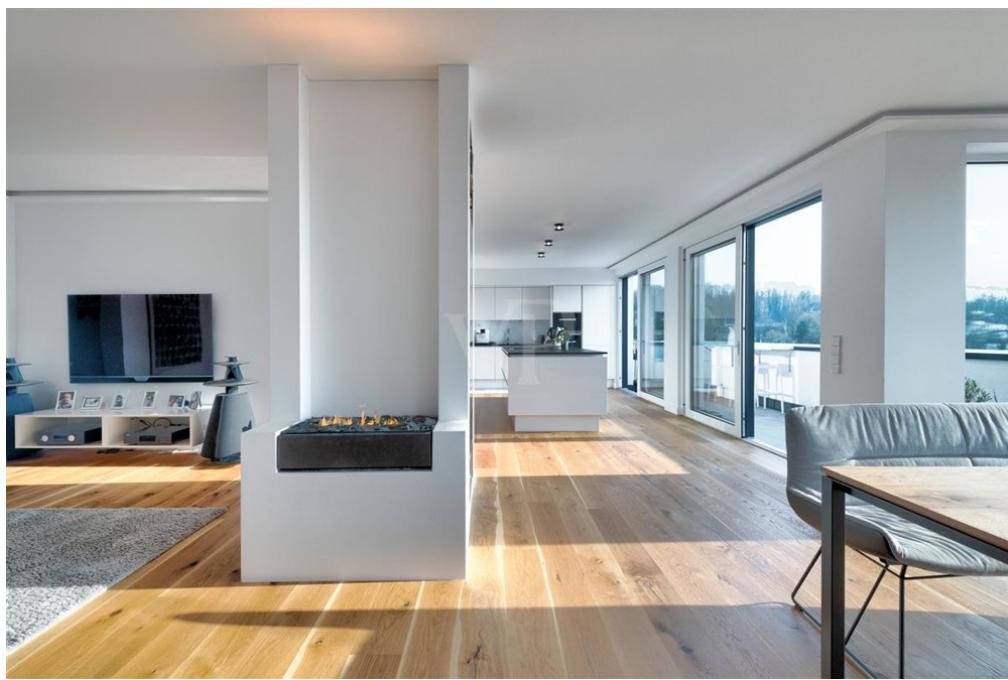
VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	80.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.03.2032	Energiahatékonysági besorolás /	C
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

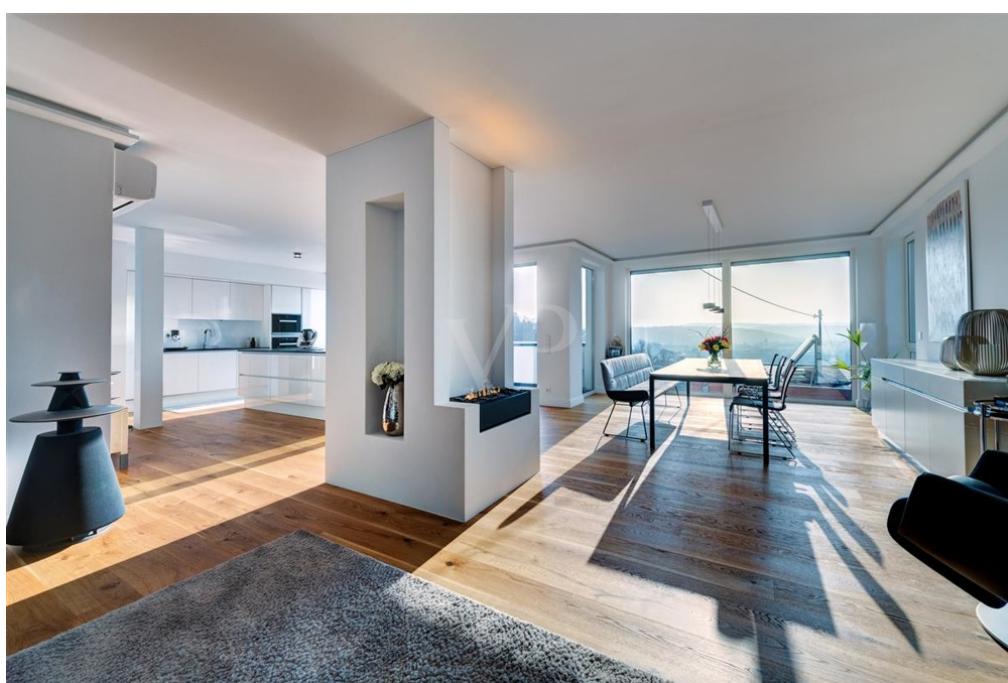
VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



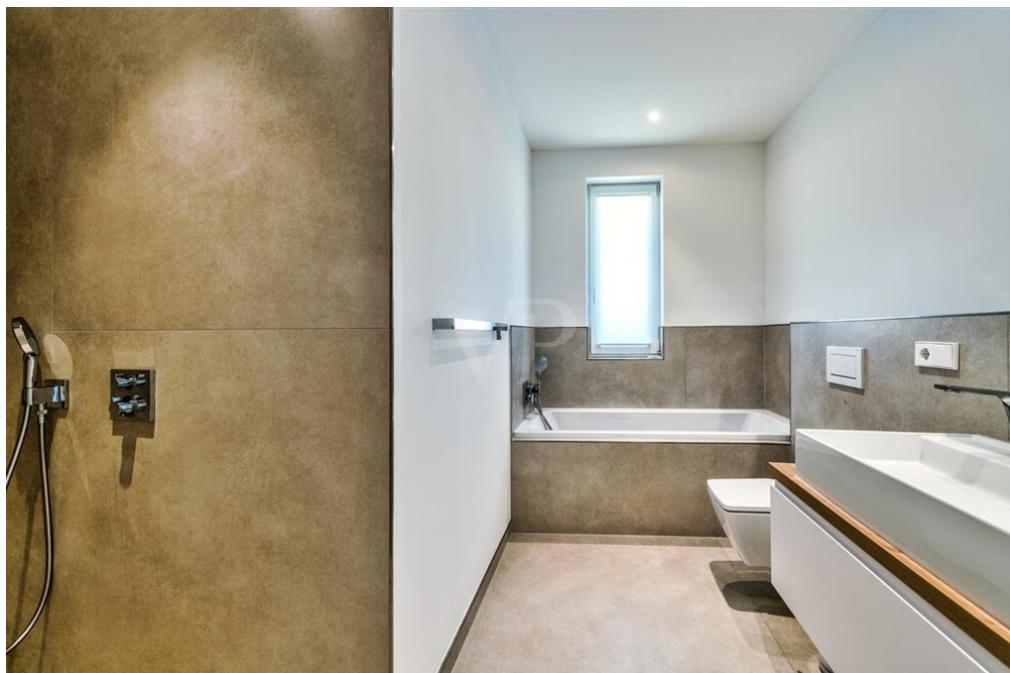
VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



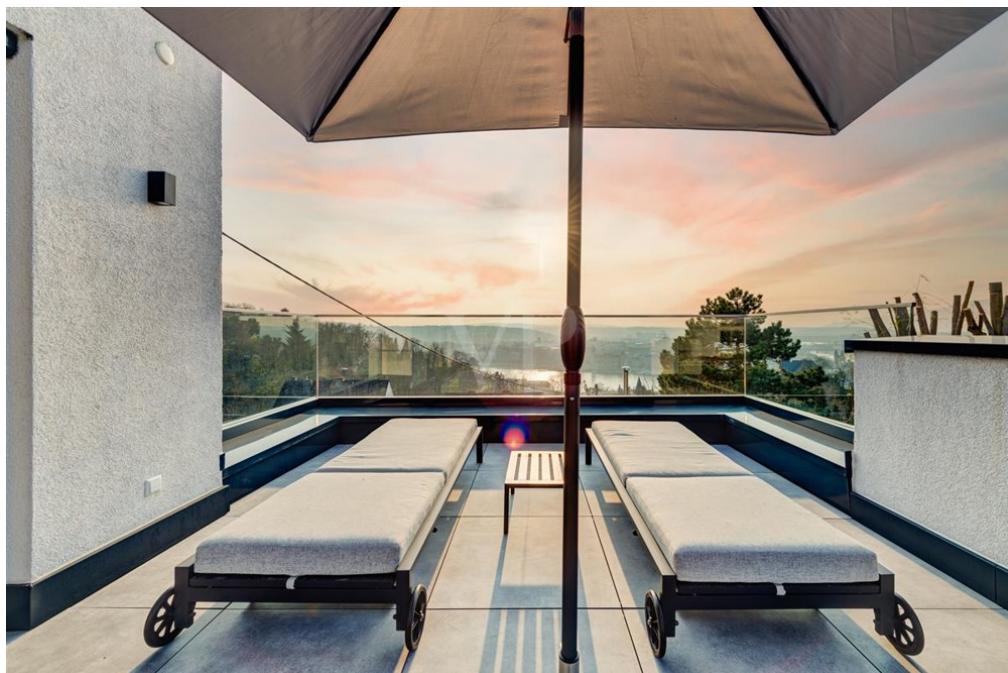
VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



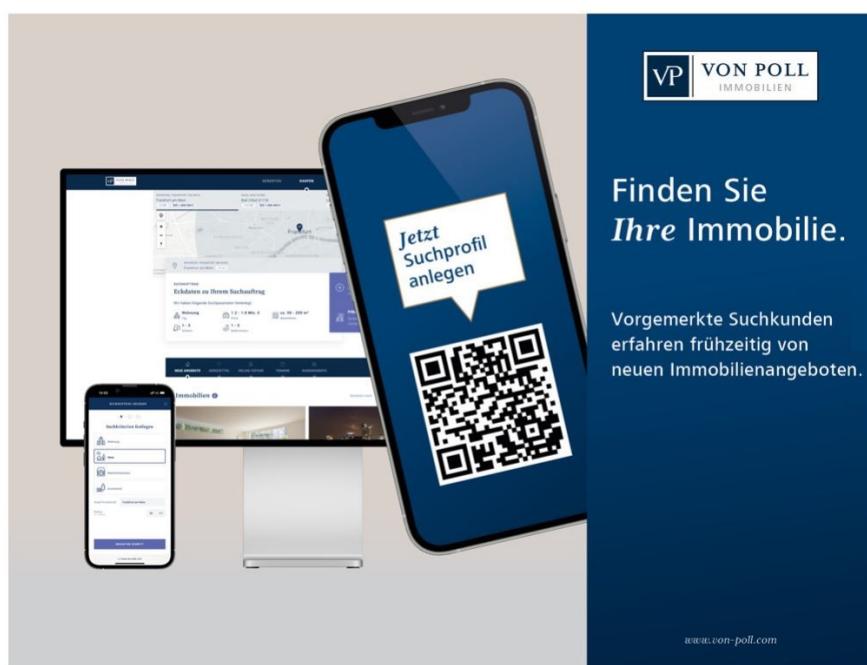
VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Finden Sie  
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein**

## Az ingatlan

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](http://www.vp-finance.de)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



**VON POLL**  
FINANCE®

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**





[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein**

## Az elso benyomás

Élvezze a lélegzetelállító naplementéket egy kivételes, magaslati helyen. Itt egy modern apartmant talál, amely egy különálló ház varázsát idézi. Két szinten terül el, négy tágas szobával, két fürdoszobával és egy lenyugöző tetoterasszal rendelkezik, ahonnan kilátás nyílik az Ehrenbreitstein-erodre. Fobb jellemzök: - Panorámás kilátás a Rajnán át a városra, a koblenzi várra és az Ehrenbreitstein-erodre - Körülbelül 100 m<sup>2</sup> terasz és erkély - Kiváló minőségu teljes felújítás/átalakítás 2018/2019-ben - Padlófutés és légkondicionáló (futési funkcióval is) - Beépített konyha a nyitott teru nappaliban és étkezoben (márkás készülékekkel és borhutovel). Boséges tárolóhely az alagsorban, valamint garázs és kültéri parkolóhely teszi teljessé ezt a ritka lehetőséget.

**VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein**

## Minden a helyszínrol

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 B 42 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

**VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 80.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**VP azonosító: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)