

Koblenz / Pfaffendorf

Régi világ bája találkozik a modern dizájnnal!
Maisonette apartman Rajna-parti kilátással és saját
kerttel, kiváló helyen.

VP azonosító: 25014083



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Áttekintés

VP azonosító	25014083	Vételár	298.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 102 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	2	Modernizálás / felújítás	2025
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1904		

VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	85.82 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	C
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1904

VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



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!

VP
www.vp-finance.de

A composite image featuring a laptop displaying a real estate search interface, a smartphone showing a QR code and a message about creating a search profile, and a QR code itself. To the right, a dark blue vertical panel contains the Von Poll logo and text encouraging users to find their property online.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az elso benyomás

Egy keresett lakóövezetben található ez a jól karbantartott lakás egy 1904-ben épült háromlakásos épületben. Az ingatlan ideális egyedülállók, párok vagy egygyermekes családok számára. Jellemzői többek között: - Kiváló elhelyezkedés, minden emeletrol Rajna-panoráma - Bájos korabeli jellemzők - Jól megtervezett elrendezés - Világos, nyitott teru nappali - Fürdoszoba természetes fénnyel, káddal és zuhanyzóval - Felszerelt konyha - Beépített szekrény a belso lépcső alatt - Tárolóhelyiség és pince - Kandallócsatlakozási lehetőség - Napos erkély - Kb. 300 m²-es saját kert masszív kerti fészerrel - Nagy terasz

VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Részletes felszereltség

Modernisierungen/Sanierungen:

- 2010 + 2014: Erneuerung Böden Dachgeschoss
- 2011: Erneuerung Badezimmer
- 2012/2013: neue Dachfenster
- 2015: neue Gastherme inkl. neuer Heizkörper
- 2015: komplette Elektrik neu
- 2015: Innenausbau inkl. Wanddurchbrüchen + Trockenbau
- 2015: Deckenabhang inkl. neuer, dimmbarer Spots
- 2015: neue Bodenbeläge, Echtholz Eichenparkett
- 2015: neue Küche
- 2015: Stabilisierung Balkon + Modernisierung Böden + Balkongeländer
- 2015: neue Innentüren + Wohnungstür
- 2015: Einbau Radio/Lautsprecher Essbereich + Bad
- 2022: Erneuerung Terrasse
- 2025: Erneuerung Treppenhaus (Innenausbau + Fliesen)
- 2025: Modernisierung Haussockel + Haus-Eingangstür
- 2025: Restaurierung Mauer/Vorgarten

VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 85.82 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25014083 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com