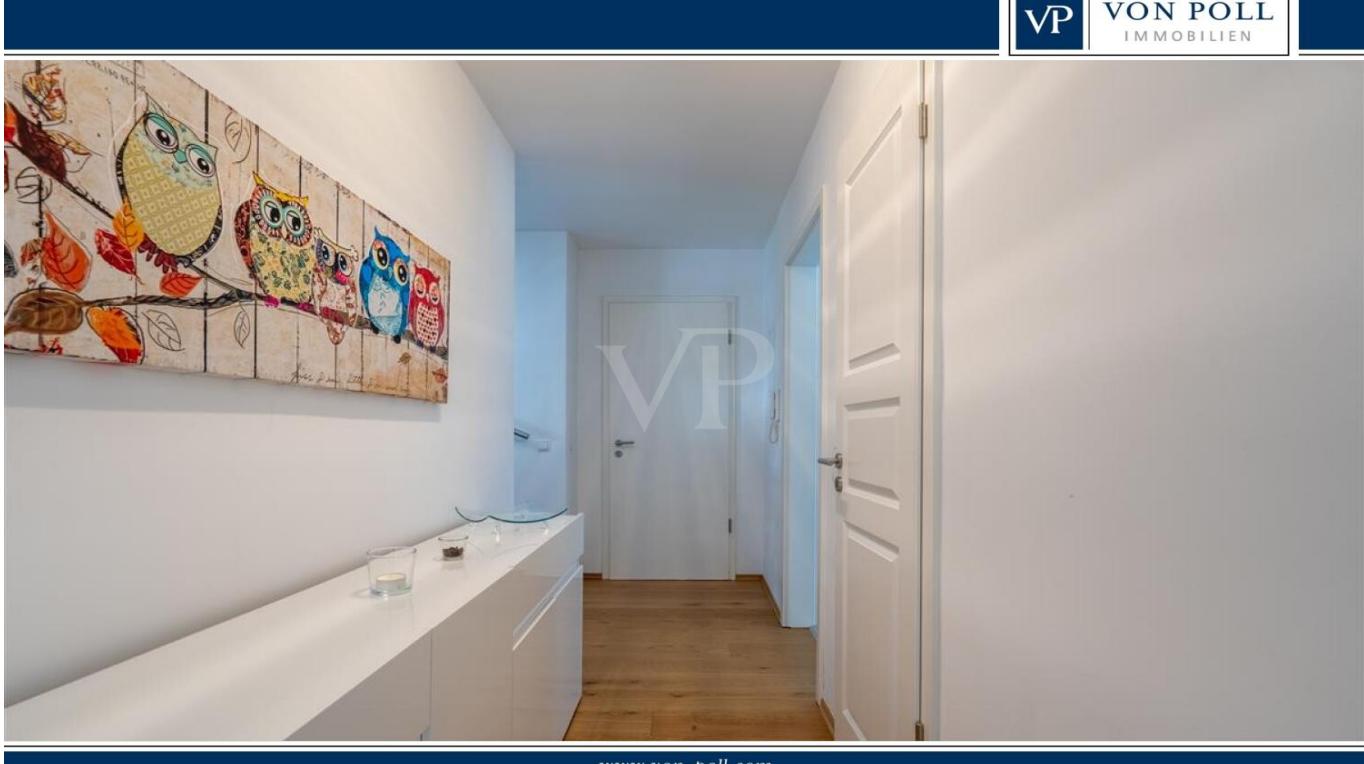


Koblenz / Ehrenbreitstein

# Modern maisonette apartman egy bájos régi épületben

VP azonosító: 25014093



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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

**VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein**

## Áttekintés

VP azonosító	25014093	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2011
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1905	Felszereltség	Vendég WC, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló		

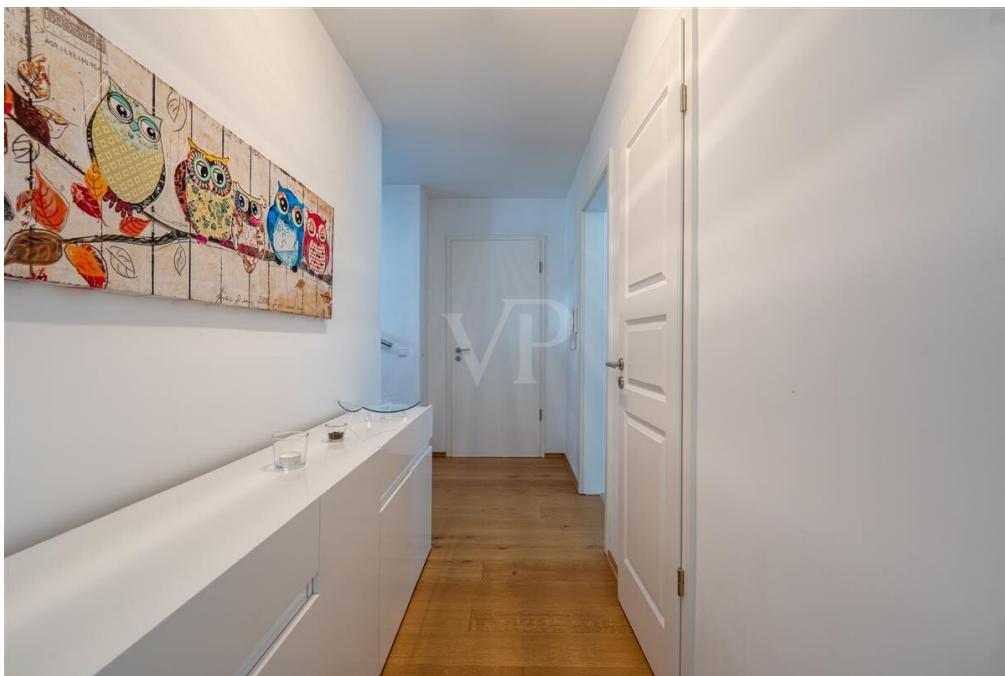
**VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANZIE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG
  - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
  - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
  - UnterlagenService (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIEN FINDEN
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetz
  - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
  - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE
  - Besprechung Darlehensvertrag
  - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
  - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES
  - Betreuung der Kreditauszahlung I Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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!

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

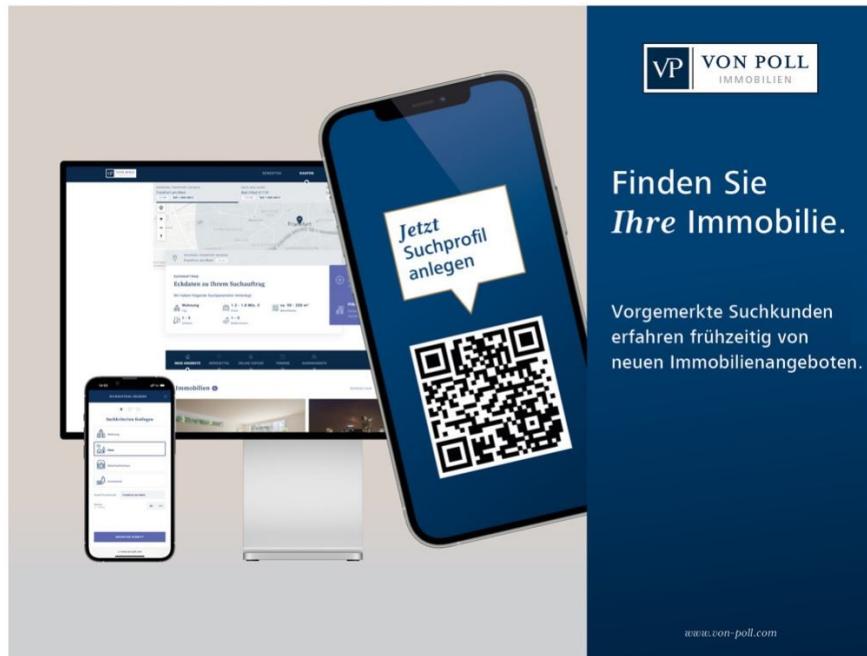


Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Az ingatlan



Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

QR code

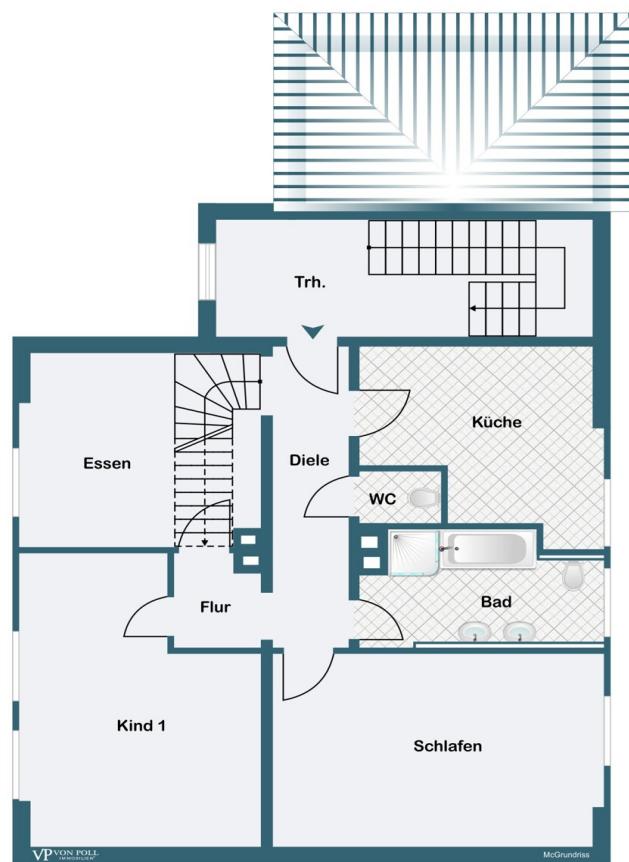
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

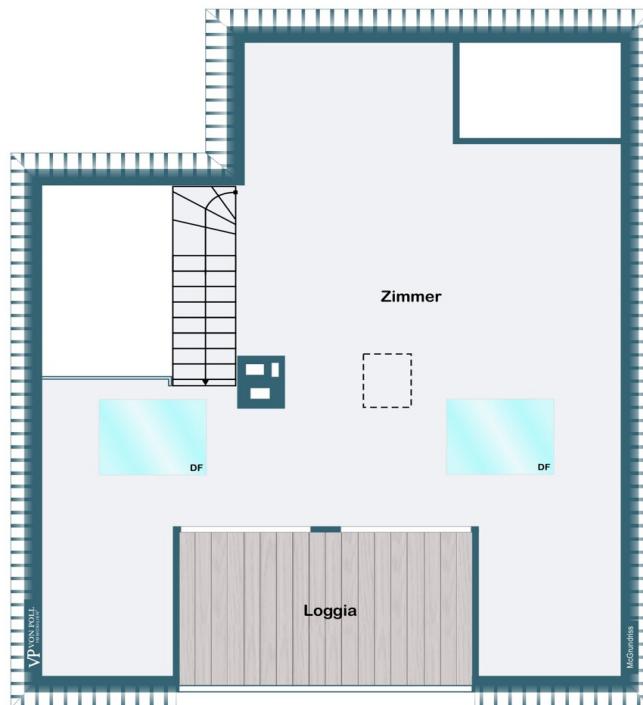
Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein**

## Az elso benyomás

Ez a fantasztikus, körülbelül 110 m<sup>2</sup>-es maisonette apartman egy háromlakásos, történelmi villa felso emeletein található. Az épület 2011-ben teljes felújításon esett át, a lakás pedig idotlen, modern bútorokkal berendezett. A lakás egyik kiemelkedő tulajdonsága az erkély, ahonnan kilátás nyílik az erodre. Az ingatlanhoz saját kocsibeálló és tágas elokert tartozik (a lakáshoz tartozik egy gépkocsibeálló). Vendég WC és pincetároló is tartozik hozzá.

**VP azonosító: 25014093 - 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 B42, B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

**VP azonosító: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

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: 25014093 - 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)