

Koblenz / Pfaffendorf

Teljesen felújított családi ház népszerű, központi helyen

VP azonosító: 25014091



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 255.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 41 m²

VP azonosító: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

VP azonosító: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Áttekintés

VP azonosító	25014091	Vételár	255.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 85 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Egylépcsos teto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Beépített konyha
Építés éve	1953		

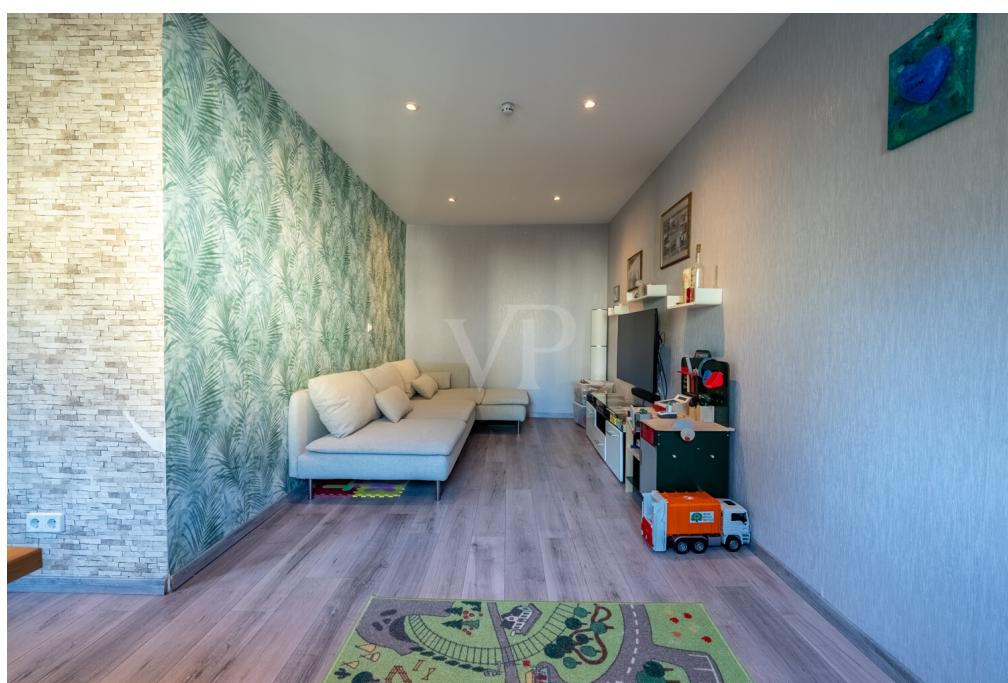
VP azonosító: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	185.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.03.2032	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1952

VP azonosító: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



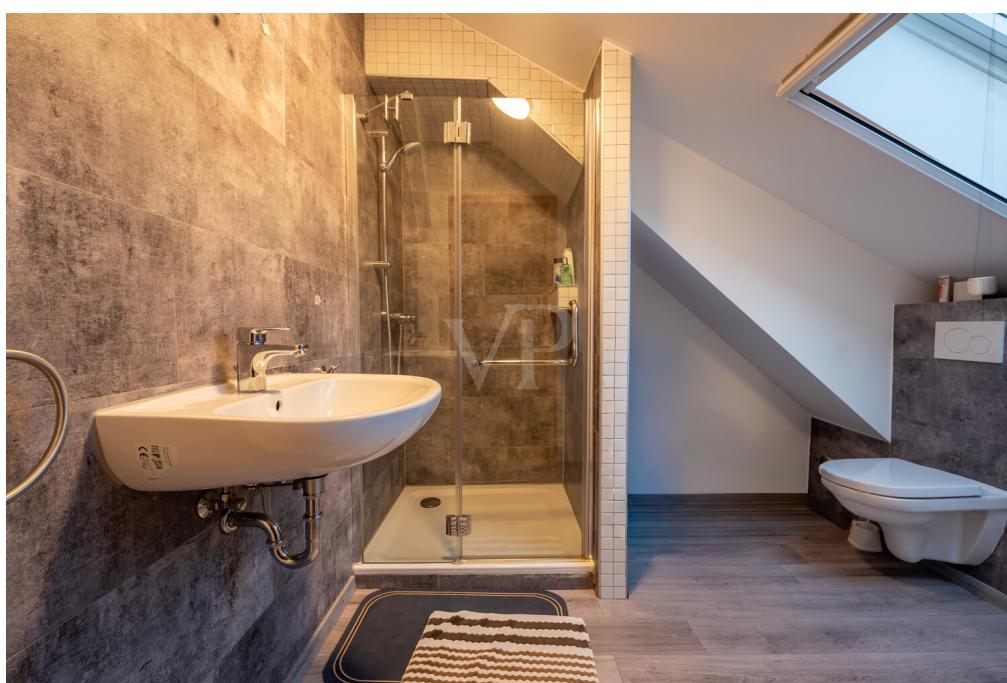
VP azonosító: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



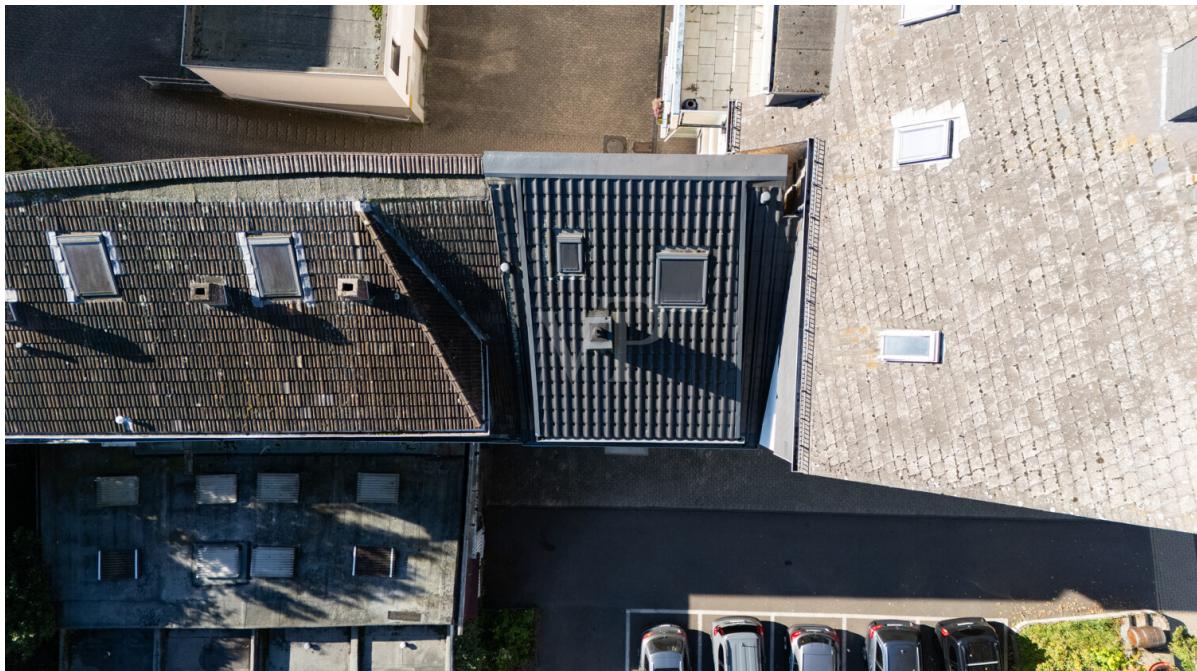
VP azonosító: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25014091 - 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

FOCUS TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2024

VP Beste Immobilienagentur 2022
5 Sterne Bewertung
VON POLL IMMOBILIEN KOBLENZ

Capital
REAL ESTATE
Top Makler Koblenz
5 Sterne Bewertung
von Poll Immobilien



**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: 25014091 - 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: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, családi ház körülbelül 85 m² lakóterülettel rendelkezik, és Koblenz-Pfaffendorf keresett környékén található. Jellemzoi többek között: - központi elhelyezkedés, közel a városközponthoz - 2017-ben teljesen felújítva - nyitott teru nappali és étkezo - 3 hálószoba - beépített konyha - 2 fürdoszoba - háztartási helyiségek nagyfeszültségu elektromos csatlakozással - további lakótér az átalakított padlásnak köszönhetően - padlófutés a nappaliban/étkezben - elektromos redonyök az egész házban - süllyesztett spotlámpák az egész házban - hálózati csatlakozások minden lakótérben - nincs szükség felújítási munkálatokra - kiváló alternatíva egy lakással szemben. Elhelyezkedés! Elhelyezkedés! Elhelyezkedés! Annak ellenére, hogy az ingatlanhoz nincs erkély vagy kert, a Rajna folyó csak pár lépésre van – ideális pihentető sétákhöz és a kilátás élvezetéhez. Óvoda, általános iskola és buszmegálló gyalogosan is elérhető, Koblenz városközpontja pedig gyalogosan mindössze 20 perc alatt elérhető.

VP azonosító: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Részletes felszereltség

Kernsanierung 2017:

- alle Wasserleitungen
- Gas-Heizung inkl. Warmwasserspeicher (80l)
- Heizungsleitungen + Heizkörper + Fußbodenheizung
- doppeltverglaste Kunststofffenster im gesamten Haus
- Elektrik
- Dacheindeckung + Isolierung
- Decken abgehängen inkl. Spots
- elektrische Rollläden
- Fassadenanstrich
- Bäder
- Einbauküche
- Wand- und Bodenbeläge

VP azonosító: 25014091 - 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: 25014091 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 185.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25014091 - 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