

Koblenz

Bájos 3 szobás apartman erkéllyel Metternichben

VP azonosító: 25014097

www.von-poll.comVÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83,3 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25014097 - 56072 Koblenz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014097 - 56072 Koblenz

Áttekintés

VP azonosító	25014097
Hasznos lakótér	ca. 83,3 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	215.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25014097 - 56072 Koblenz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	126.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25014097 - 56072 Koblenz

Az ingatlan



VP azonosító: 25014097 - 56072 Koblenz

Az ingatlan



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25014097 - 56072 Koblenz

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
KREUZWEGER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VP VON POLL IMMOBILIEN

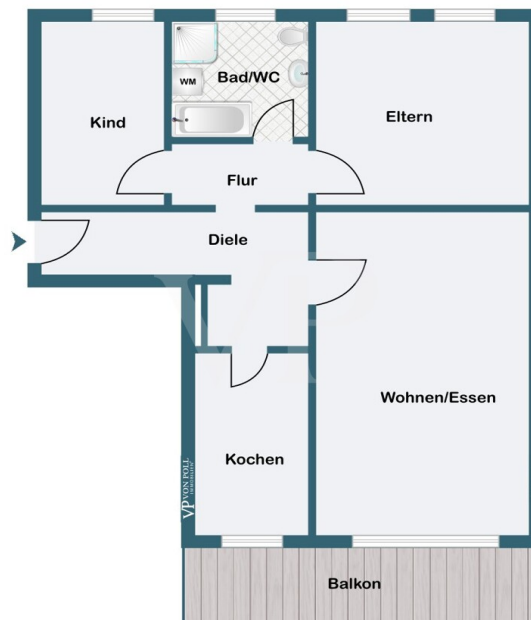
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014097 - 56072 Koblenz

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25014097 - 56072 Koblenz

Az első benyomás

****Bájos, 3 szobás, földszinti lakás, jól karbantartott hangulattal és átgondolt elrendezéssel**** Üdvözljük ebben a jól karbantartott, 1975-ben épült földszinti lakásban. Az ingatlan jól megtervezett elrendezéssel, körülbelül 83,3 m² lakótérrel büszkélkedhet, és ideális párok, kis családok vagy igényes egyének számára, akik értékelik a kényelmet és a funkcionalitást. A lakás kiváló állapotban van, így személyre szabhatja ízlése szerint. A lakás szíve a tágas nappali és étkező. A nagy ablakok világos és barátságos légkört teremtenek, és kellemes kapcsolatot biztosítanak a külvilággal. Itt számos tevékenységben részt vehet, a hangulatos tévézésétől a közös étkezésekig családdal vagy barátokkal. A praktikus elrendezés lehetővé teszi, hogy tökéletesen megvalósítsa személyes lakberendezési elképzeléseit. A nappali mellett található a konyha, amely bőséges helyet kínál minden kulináris igény kielégítésére. A meglévő konyhasarok lehetővé teszi a hely hatékony kihasználását. A tároló- és munkafelületek bőségesek, biztosítva, hogy minden főzési igény kielégítve legyen. A hálószoba csendes helyen található, és bőséges helyet kínál egy nagy ágynak és egy ruhásszekrénynek. Egy további szoba rugalmasan használható – gyerekszobaként, vendégszobaként vagy akár dolgozószobaként is. A folyosó harmonikusan összeköti az összes szobát, és tárolóhelyet is biztosít ruháknak vagy más praktikus tárgyakkal. A fürdőszoba funkcionálisan kialakított, káddal, mosdóval és WC-vel felszerelt. Az időtlen csempék és a világos színek kellemes hangulatot teremtenek. Bár nincs külön vendég WC, az okos elrendezés biztosítja a könnyű hozzáférést minden helyiséghez. A lakás hatékony központi fűtéssel rendelkezik, amely lehetővé teszi a rugalmas alkalmazkodást az egyéni igényekhez. Minden muszaki rendszer jól karbantartott, az épület korának megfelelően. A berendezési tárgyak és berendezések megfelelnek az elvárásoknak, és szilárd alapot nyújtanak a mindennapi élethez. A lakáshoz tartozik egy privát pince is, amely értékes további tárolóhelyet kínál. Ez lehetővé teszi a nagyobb háztartási cikkek vagy szezonális holmik biztonságos tárolását. Az ingatlan egy jó infrastruktúrával rendelkező, rendezett és csendes lakóövezetben található. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, tömegközlekedés és szabadidős tevékenységek mind könnyen elérhetők. A közvetlen közelben bőséges parkolási lehetőség is rendelkezésre áll. Használja ki a lehetőséget, hogy jobban megismerje ezt a vonzó földszinti lakást. Egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma, és hagyja, hogy lenyugózzon az ingatlan jól megtervezett jellemzői. Várjuk megkeresését. Jelenlegi bérbeadási ár: 590,00 € + 50,00 € garázs + 120,00 € közüzemi díj.

VP azonosító: 25014097 - 56072 Koblenz

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.

Verkehrsanbindung:

Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung. Das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

VP azonosító: 25014097 - 56072 Koblenz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 126.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25014097 - 56072 Koblenz

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com