

Koblenz

Hangulatos 1 szobás apartman erkéllyel Metternichben

VP azonosító: 25014098



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42,64 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25014098 - 56072 Koblenz

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

VP azonosító: 25014098 - 56072 Koblenz

Áttekintés

VP azonosító	25014098
Hasznos lakótér	ca. 42,64 m ²
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	120.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25014098 - 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: 25014098 - 56072 Koblenz

Az ingatlan



VP azonosító: 25014098 - 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!

VP azonosító: 25014098 - 56072 Koblenz

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

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
KUNDENSER
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 KOBLENZ
KOBLENZ

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



VON POLL
IMMOBILIEN

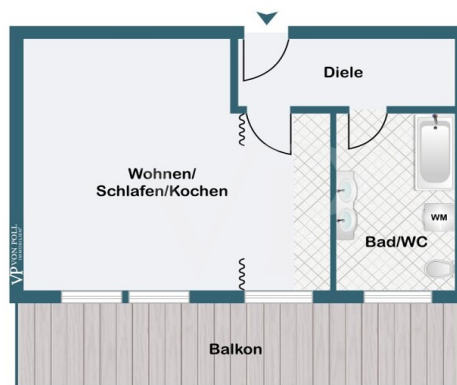
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014098 - 56072 Koblenz

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25014098 - 56072 Koblenz

Az első benyomás

Üdvözljük egy különleges lehetőségben: Ez a jól karbantartott, egyszobás, 1975-ben épült földszinti lakás a kényelmes életet modern kényelemmel ötvözi, körülbelül 42,64 m² lakótéren. Ideális egyedülállóknak, ingázók vagy befektetők számára, jól megtervezett elrendezésével és központi, mégis csendes elhelyezkedésével lenyugózi. A lakásba belépve egy funkcionálisan kialakított elosztó fogadja, amely bőséges helyet kínál egy gardrób és egy tároló számára. Innen jutunk a tágas nappali/hálósobába, amelynek átgondolt elrendezése sokoldalú berendezési lehetőségeket kínál. A nagy ablakok kellemes természetes fényt biztosítanak, és barátságos légkört teremtenek. Az integrált konyha lehetővé teszi az egyéni tervezési preferenciákat, és optimálisan helyezkedik el az alaprajzon a kényelmes étkezés érdekében. Méretének és elrendezésének köszönhetően az étkező harmonikusan integrálható a lakótérbe. A belső fürdőszoba kiváló állapotban van, zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel rendelkezik, időtlen, semleges dizájnnal. A nappalikban könnyen tisztítható és tartós padlóburkolat található. A berendezési tárgyak és szerelvények standard minőségűek, számos személyre szabási lehetőséget kínálva. A lakás futása egyedi padlófűtéssel történik, ami rugalmasságot biztosít a rezsiköltségekben. További előny a lakás állapota: a rendszeres karbantartás és a 2022-ben elvégzett utolsó korszerűsítés biztosítja, hogy nagyobb felújítás nélkül beköltözhessen. Az ablakok és az épületgépészeti rendszerek jól karbantartottak, ami hozzájárul az ingatlan értékéhez. A lakás egy többlakásos épület földszintjén található, amelyet elsősorban tulajdonosok és hosszú távú bérletlaknak. A környék kiépített infrastruktúrával büszkélkedhet. Üzletek, orvosok, kávézók és tömegközlekedési kapcsolatok mind könnyen megközelíthetők gyalogosan. A kiváló tömegközlekedési és regionális úthálózati megközelíthetőség teszi teljessé az ajánlatot, így ez a lakás kényelmes kiindulópont lehet munkához, tanuláshoz vagy szabadidőhöz. A lakók rendelkezésére áll egy pincehelyiség és egy közös tárolóhelyiség. Ezzel a lakással egy jól karbantartott és funkcionális ingatlanra tesz szert, amely sokféle felhasználási módot kínál. Felkeltettük az érdeklődését? Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot. Gyozodjon meg saját szemével ennek a vonzó ajánlatnak az elonyeirol. Jelenleg bérelt ár 400,00 €, további költségek 100,00 €.

VP azonosító: 25014098 - 56072 Koblenz

Minden a helyszínról

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: 25014098 - 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: 25014098 - 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