

Koblenz

# Attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Arenberg

VP azonosító: 26014058



VÉTELÁR: 639.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 174 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 280 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz**

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

VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 26014058                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 174 m <sup>2</sup>   |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Szobák                | 5.5                      |
| Hálósobák             | 4                        |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 2007                     |
| Parkolási lehetőségek | 3 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 639.000 EUR                                                                   |
| Ház                  | Ikerház fele                                                                  |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises     |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                 |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                       |
| Hasznos terület      | ca. 84 m <sup>2</sup>                                                         |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |                                                               |                             |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás | Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány     |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Teljes energiaigény                                           | 140.21 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 08.06.2036    | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | E                           |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2007                        |

**VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26014058 - 56077 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](http://www.von-poll.com)



**VP azonosító: 26014058 - 56077 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!

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

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz

# Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE®

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTBSCHÜNGUNG**
  - 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 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
  - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
  - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KUNDEN AUS 400 DARLEHENSBERERN**
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSSZUSAGE**
  - Besprechung Darlehensvertrag
  - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
  - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
  - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



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

**VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz**

## Az also benyomás

Diese ruhig gelegene und gepflegte Doppelhaushälfte in Arenberg eignet sich bestens für eine Familie mit vier Personen und ist bezugsfrei. Die großzügigen Raumgestaltungen lassen viele Möglichkeiten für familiäre Wohnmöglichkeiten zu. Gerne stehen wir für eine Besichtigung bereit.

**Hauptmerkmale der Architekten-Doppelhaushälfte:**

**Baujahr 2007**

**5,5 Zimmer**

**Wohnfläche ca. 174 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche ca. 84 m<sup>2</sup>**

**Grundstück ca. 280 m<sup>2</sup>**

**Helle Räume**

**Studiozimmer**

**Einbauküche**

**Echtholzparkett**

**großzügiges Hauptbad mit bodentiefen Duschzugang**

**Wohn-Esszimmer als Split-Level**

**Fußbodenheizung**

**Starke Schalltrennung zum Nachbarhaus**

**Gastherme**

**Kaminofen**

**elektrische Rollläden**

**Balkon**

**Garten mit Gerätehaus**

**Großzügiger Keller**

**3 Stellplätze**

**VP azonosító: 26014058 - 56077 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. 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:**

Die B42 und B9 sowie die Autobahnen A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

**VP azonosító: 26014058 - 56077 Koblenz**

## **További információ / adatok**

**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: 26014058 - 56077 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](mailto:koblenz@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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