

Koblenz / Pfaffendorf

Modernes Einfamilienhaus mit Einbauküche in beliebter, stadtnaher Lage

VP azonosító: 26014013



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.180 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 41 m²

VP azonosító: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

VP azonosító: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Áttekintés

VP azonosító	26014013
Hasznos lakótér	ca. 85 m ²
Teto formája	Egylépcsos teto
Az ingatlan elérhető	01.06.2026
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1952

Bérleti díj	1.180 EUR
További költségek	155 EUR
Ház	Családi ház
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 26014013 - 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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



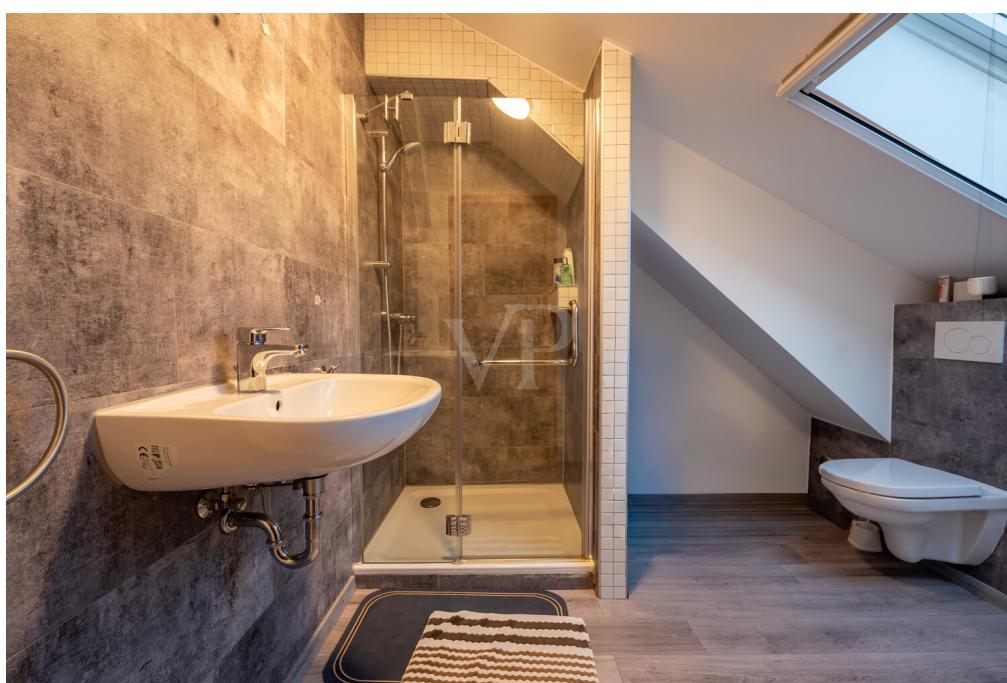
VP azonosító: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



A group photo of ten professionals from the Von Poll Immobilien team. They are dressed in business attire, mostly in shades of blue and white. They are posed in two rows on a light-colored sofa in front of a large window that looks out onto a landscape. The Von Poll logo is visible in the top left corner of the image area.

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFÜHRER
2024

Focus 2024
Die Top 300
Immobilienmakler in Europa

VON POLL IMMOBILIEN KOBLENZ

Capital
Top-Makler Koblenz
Recommends von Poll Immobilien

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

www.von-poll.com

www.von-poll.com

VP azonosító: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan

The advertisement features a dark blue background with a faint watermark of a classical building. In the top left corner is the VP logo and the text "VON POLL IMMOBILIEN". In the center-left is a QR code. To its right, the text reads: "Sie möchten wissen was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Dann lassen Sie Ihre Immobilie professionell und exklusiv durch unsere Experten bewerten." Below this is a horizontal line and the website address "www.von-poll.com".

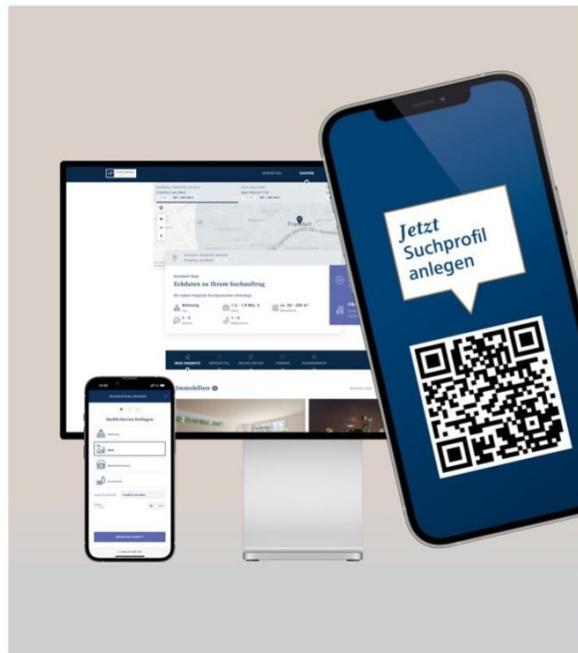
The advertisement features a dark blue background with a faint watermark of a classical building. In the top left corner is the text "FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG". In the top right corner is the VP logo and the text "VON POLL FINANCE®". Below this is a photograph of two people in business suits, one holding a pen over a document while the other looks on.

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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az ingatlan



The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters like 'Wohnung' and '1-4 Zimmer'. In front of the laptop is a smaller smartphone showing the same search interface. To the right of the devices is a large blue smartphone displaying a white speech bubble with the German text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Create your search profile now) and a QR code.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

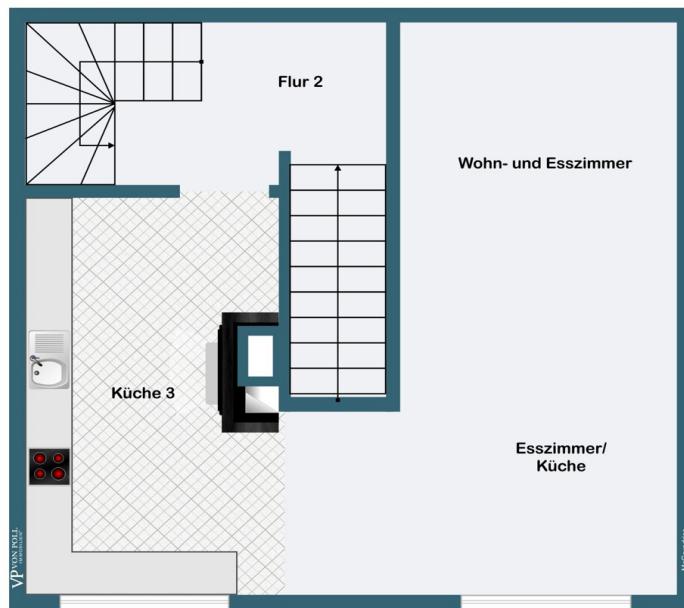
Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

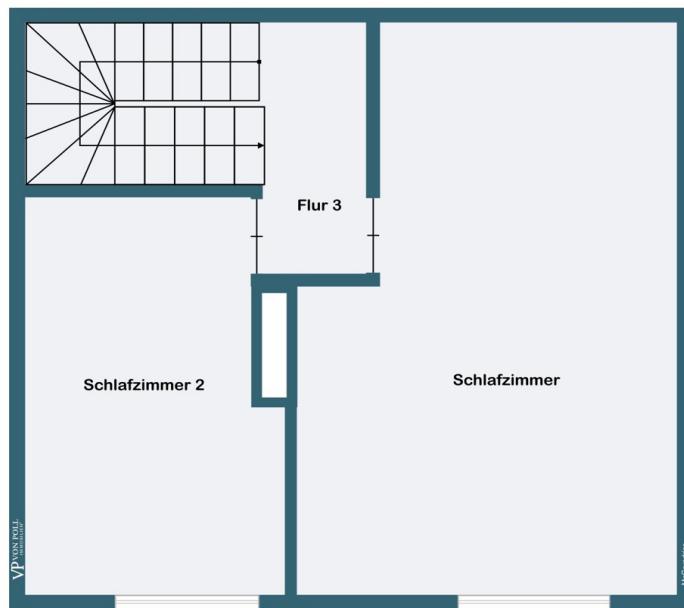
www.von-poll.com

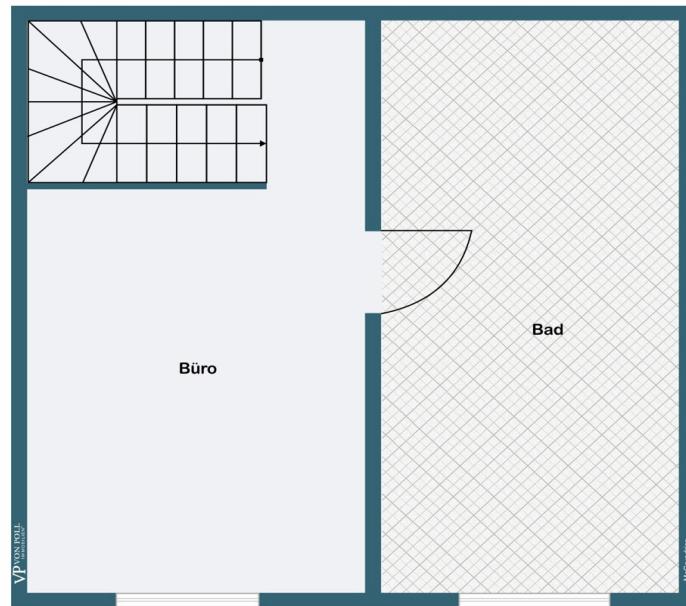
VP azonosító: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Alaprajzok









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

VP azonosító: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Az elso benyomás

Dieses, zum 01.06.2026 bezugsfreie Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m² und befindet sich in einer begehrten Lage von Koblenz-Pfaffendorf.

Besonderheiten:

- zentrale, stadtnahe Lage
- Kernsanierung im Jahr 2017
- offener Wohn- und Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- Einbauküche
- 2 Vollbäder
- Hauswirtschaftsraum mit Starkstromanschluss
- zusätzliche Nutzfläche durch zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss
- großer Abstellraum
- Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich
- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Spots im gesamten Haus
- Netzwerkanschlüsse in allen Wohnräumen

Auch wenn die Immobilie über keinen Balkon oder Garten verfügt, sind Sie in nur wenigen Schritten am Rhein - ideal für entspannte Spaziergänge und zum Genießen der Aussicht.

Kindergarten, Grundschule und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar und auch die Koblenzer Innenstadt lässt sich in nur 20 Minuten zu Fuß erreichen.

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen vom Job-Center berücksichtigt werden.

VP azonosító: 26014013 - 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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26014013 - 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