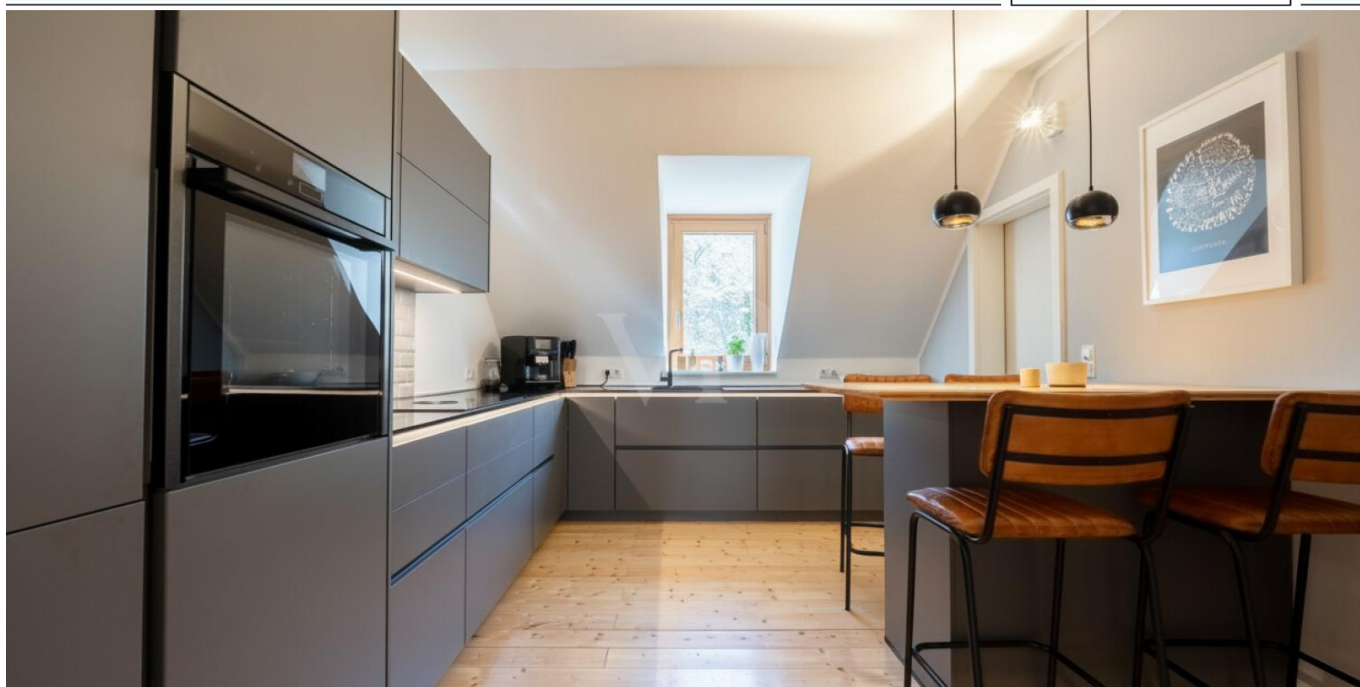


Koblenz-Pfaffendorf

6,5 Zimmer in Top-Lage! Stilvolle Altbau-Maisonette-Wohnung mit besonderem Flair

VP azonosító: 26014030



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 559.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 178 m² • SZOBÁK: 6.5

VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

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

VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Áttekintés

VP azonosító	26014030
Hasznos lakótér	ca. 178 m ²
Emelet	3
Szobák	6.5
Hálósobák	5
Fürdőszobák	2
Építés éve	1904

Vételár	559.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 16 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	76.12 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.04.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az ingatlan



FOCUS
TOP
NATIONALES
MARKETLEADER
2024
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
IMMOBILIEN

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
markiert das 50. Jg. von
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

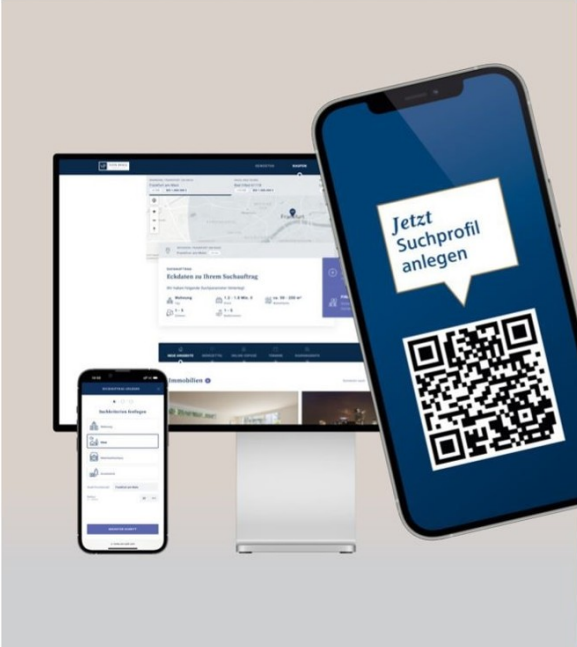
Capital
RECHTSANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Markiert das
50. Jg. von
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP 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: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

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: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Az also benyomás

Diese 6,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 178 m² Wohnfläche vereint historischen Charme mit einer modernen, zeitlosen Gestaltung und überzeugt durch eine klare, durchdachte Raumaufteilung.

Besonderheiten:

- stimmiges Raumkonzept über 2 Wohnebenen
- Altbaucharme
- Echtholz-Dielenböden
- offener Wohnbereich
- 5 Schlafzimmer (davon 2 mit separaten Ankleidebereichen)
- hochwertige Einbauküche mit Neff-Elektrogeräten und Bora-Kochfeld
- 2 Vollbäder
- Sauna
- Kamin-Ofen
- teilweise Rhein- und Festungsblick
- zusätzlicher Stauraum: 2 Abstellräume, Kellerraum
- Gartenmitbenutzung
- gemeinschaftlicher Carport zum Abstellen von Fahrrädern und Motorrollern

Der stilvolle Altbau befindet sich in beliebtem Koblenzer Stadtteil Pfaffendorf. Die Lage zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zum Rhein sowie die fußläufige Erreichbarkeit der Koblenzer Innenstadt in etwa 20 Minuten aus.

(Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

Részletes felszereltség

Erneuerungen/Modernisierungen:

1995:

- Erneuerung Elektrik im 3. Obergeschoss

2008:

- Erneuerung Elektrik im Dachgeschoss
- Erneuerung Gastherme
- Erneuerung Dachdämmung (16cm)

2021:

- neue doppelverglaste Holzfenster in der gesamten Wohnung (inkl. Dachflächenfenster)
- Erneuerung Gaubenverkleidungen
- vollständige Balkonabdichtung
- Sanierung beider Bäder
- Aufarbeitung der Holzdielen, tlw. Bodenerneuerungen
- neue, innenliegende Wendeltreppe
- Erneuerung Balkonbelag
- Einbauküche

2024:

- Einbau Sauna

VP azonosító: 26014030 - 56076 Koblenz-Pfaffendorf

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:

Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung. Die B42, B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

VP azonosító: 26014030 - 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: 26014030 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com