

Koblenz

Casa a schiera nel cuore della periferia

Codice oggetto: 25014116

VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 350 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 300 m²

Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

-  A colpo d'occhio
-  La proprietà
-  Dati energetici
-  Una prima impressione
-  Tutto sulla posizione
-  Ulteriori informazioni
-  Partner di contatto

Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014116	Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Superficie netta	ca. 350 m²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	10	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1932		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

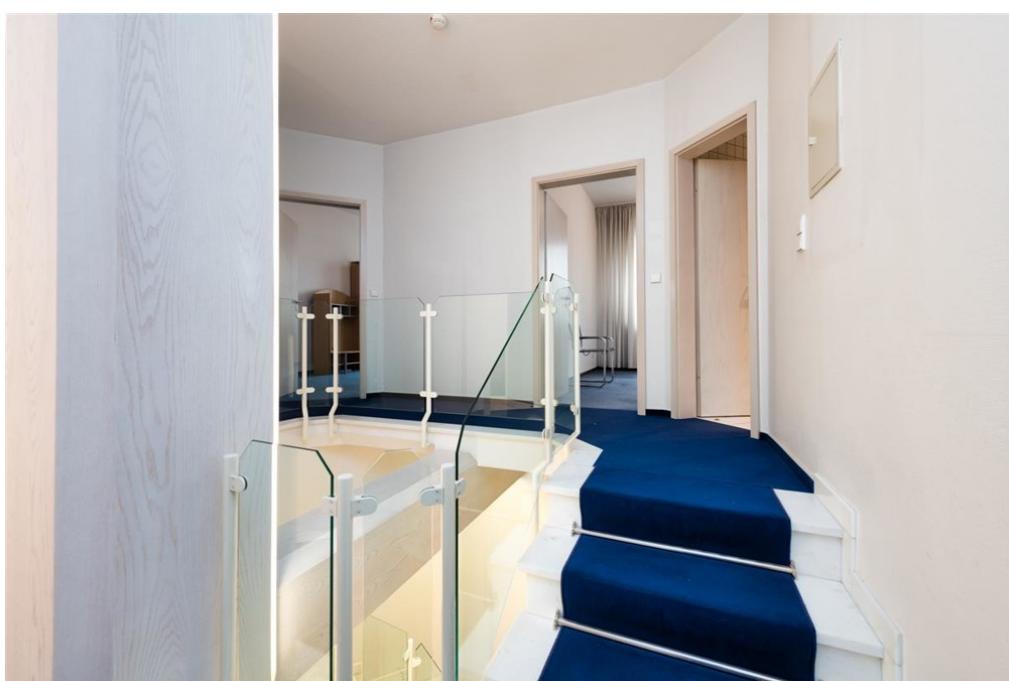
Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

La proprietà



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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANZ*

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANZ

- 1. IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG
 - 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 Sprengnetz
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3. TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4. FINANZIERUNGSZUSAGE
 - 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

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

La proprietà



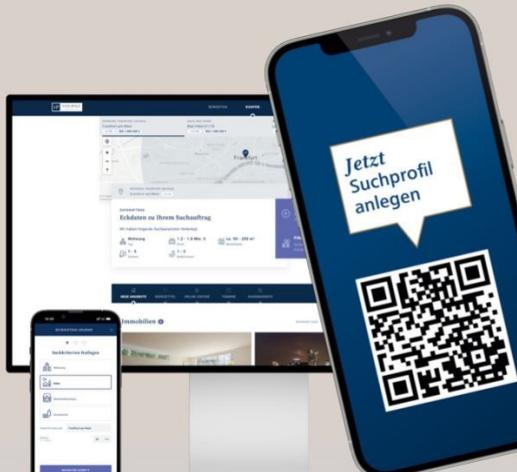
FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE®

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
www.vp-finance.de



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

Una prima impressione

Costruito originariamente negli anni '30 come edificio di quattro unità, questo immobile è situato in una posizione periferica molto ambita. Dopo un'ampia ristrutturazione nel 1989, è stato ricavato un appartamento duplex di circa 185-200 m² al piano terra e al primo piano, occupato dal proprietario. I due appartamenti superiori, al secondo e alla mansarda, sono attualmente affittati: l'appartamento al secondo piano è di circa 85 m² con un canone mensile di circa 780 € (utenze escluse), mentre l'appartamento mansarda è di circa 80 m² con un canone mensile di circa 640 € (utenze escluse). L'impianto di riscaldamento è stato sostituito circa nove anni fa. Due garage e la vicinanza al centro città, alla passeggiata lungo il Reno, alla stazione ferroviaria principale e a tutti i negozi di prima necessità completano il fascino dell'immobile. (Al momento della pubblicazione non era disponibile un certificato di prestazione energetica.)

Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

Tutto sulla posizione

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. 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.

Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25014116 - 56068 Koblenz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com