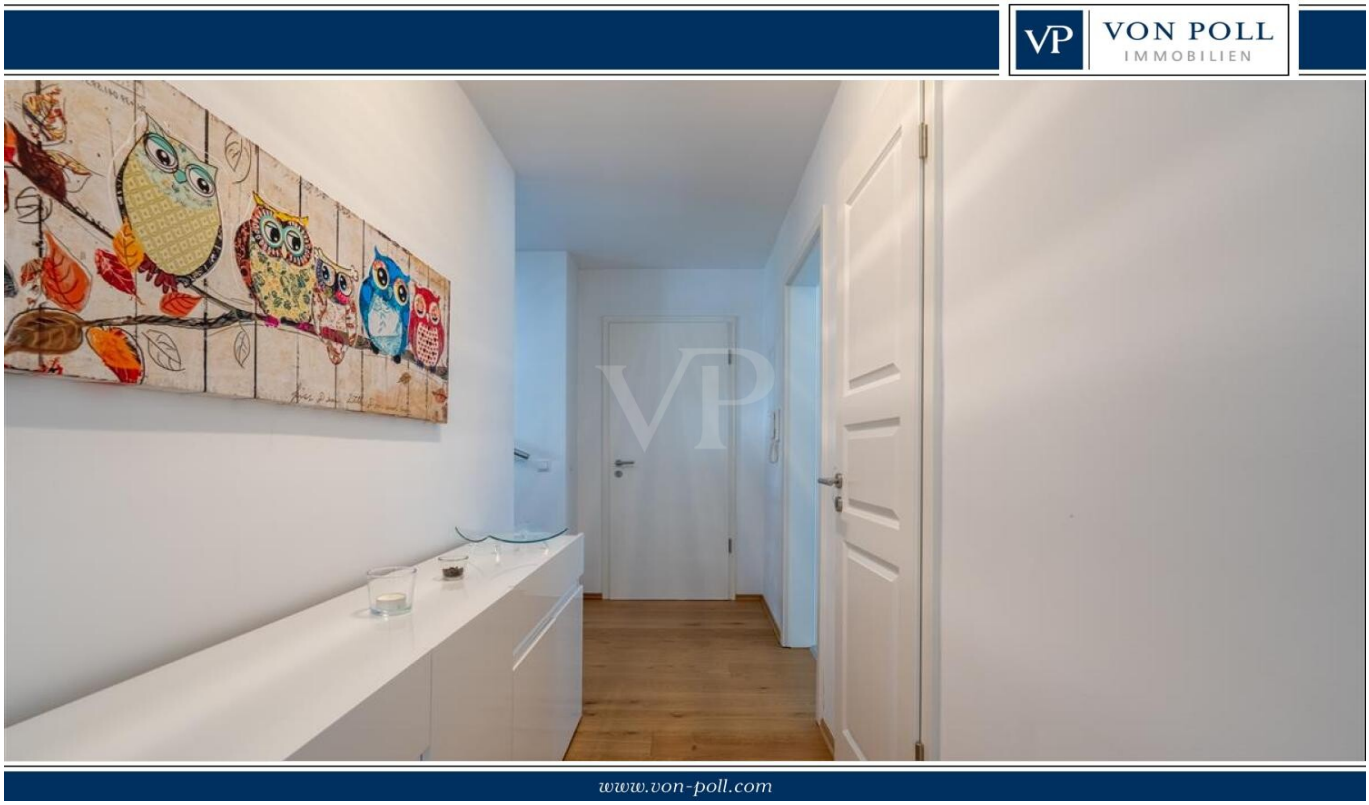
Koblenz / Ehrenbreitstein

Moderno appartamento duplex in un affascinante edificio antico

Codice oggetto: 25014093



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 110 m² • **VANI:** 4

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014093
Superficie netta	ca. 110 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1905
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	22.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	78.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1905

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

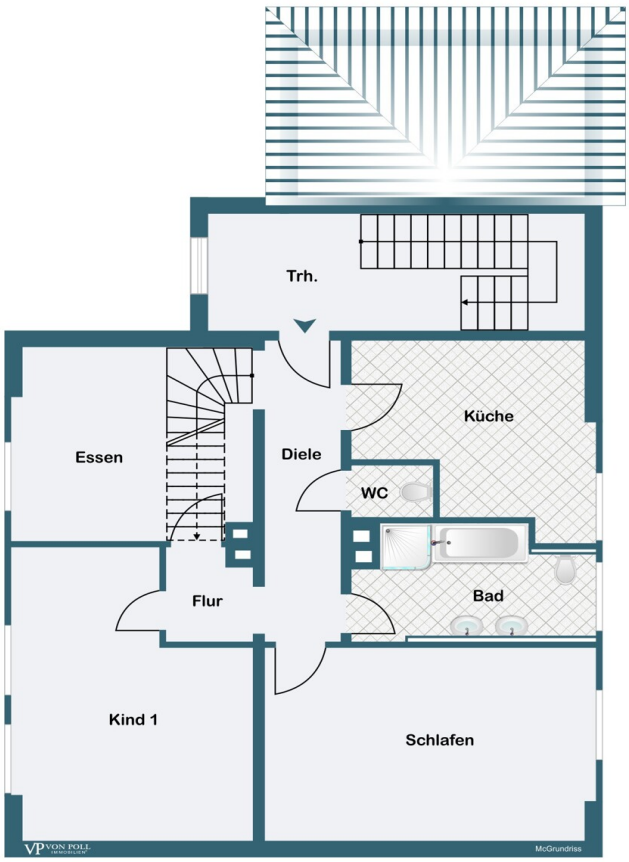
La proprietà

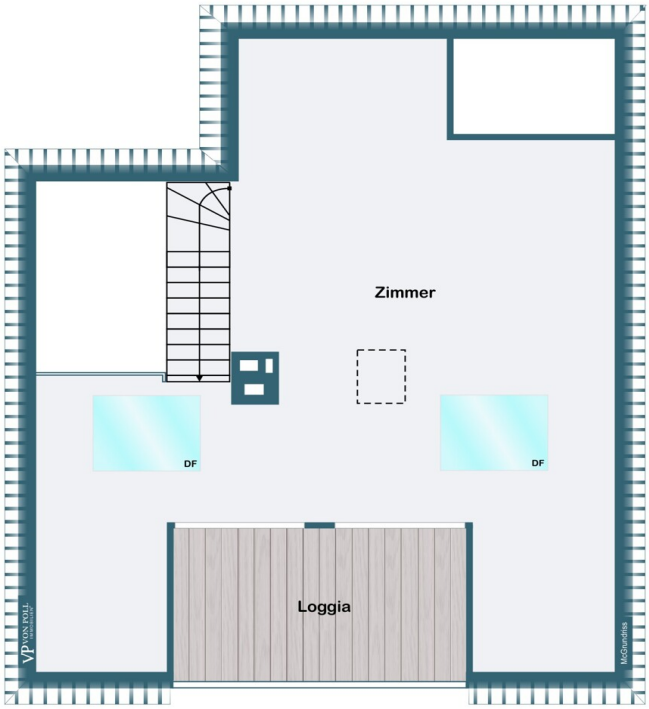
Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Una prima impressione

Questo fantastico appartamento duplex, di circa 110 m² di superficie abitabile, occupa i piani superiori di una villa d'epoca composta da tre unità. L'edificio è stato completamente ristrutturato nel 2011 e l'appartamento vanta arredi moderni e senza tempo. Un punto forte è il balcone con vista sulla fortezza. La proprietà dispone di un vialetto privato con un ampio giardino anteriore (un posto auto coperto è incluso nell'appartamento). Un bagno per gli ospiti e una cantina completano l'offerta.

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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

Codice oggetto: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25014093 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

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