

Koblenz

Accogliente monolocale con balcone a Metternich

Codice oggetto: 25014098



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 42,64 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25014098 - 56072 Koblenz

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

Codice oggetto: 25014098 - 56072 Koblenz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014098
Superficie netta	ca. 42,64 m ²
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	120.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25014098 - 56072 Koblenz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	126.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.11.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 25014098 - 56072 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 25014098 - 56072 Koblenz

La proprietà



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!

Codice oggetto: 25014098 - 56072 Koblenz

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

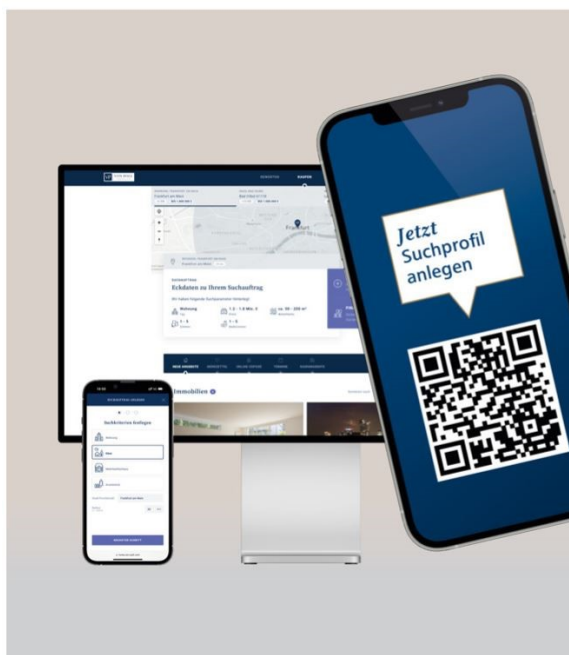
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

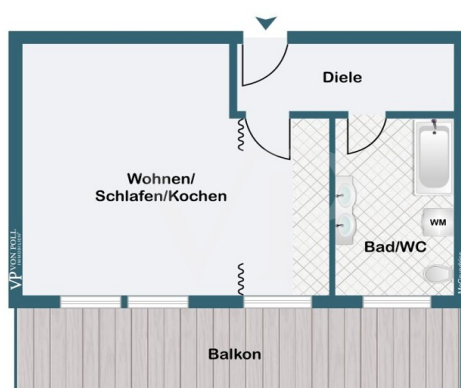
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25014098 - 56072 Koblenz

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: 25014098 - 56072 Koblenz

Una prima impressione

Benvenuti a un'opportunità speciale: questo monolocale al piano terra, ben tenuto e costruito nel 1975, combina comfort abitativo con comfort moderni su circa 42,64 m² di superficie abitabile. Ideale per single, pendolari o investitori, colpisce per la sua disposizione ben progettata e la posizione centrale ma tranquilla. Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un ingresso funzionale che offre ampio spazio per guardaroba e ripostiglio. Da qui si accede all'ampio soggiorno/camera da letto, la cui disposizione ben studiata offre versatili opzioni di arredamento. Le ampie finestre garantiscono una piacevole luce naturale e creano un'atmosfera accogliente. La cucina integrata consente di personalizzare il design ed è posizionata in modo ottimale all'interno della planimetria per una comoda preparazione dei pasti. Grazie alle sue dimensioni e alla sua disposizione, la zona pranzo può essere integrata armoniosamente nella zona giorno. Il bagno interno è in ottime condizioni e dispone di doccia, lavabo e WC, vantando un design neutro e senza tempo. Le zone giorno sono dotate di pavimenti resistenti e facili da pulire. Gli infissi e gli accessori sono di qualità standard, offrendo numerose possibilità di personalizzazione. L'appartamento è riscaldato tramite riscaldamento a pavimento autonomo, garantendo flessibilità nelle spese condominiali. Un altro vantaggio è lo stato dell'appartamento: la manutenzione regolare e l'ultimo ammodernamento nel 2022 garantiscono un trasloco senza grandi ristrutturazioni. Le finestre e gli impianti sono ben tenuti, contribuendo al valore dell'immobile. L'appartamento si trova al piano terra di un edificio plurifamiliare occupato principalmente da proprietari e inquilini a lungo termine. Il quartiere vanta un'infrastruttura ben consolidata. Negozi, medici, bar e collegamenti con i mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili a piedi. L'eccellente accesso sia ai mezzi pubblici che alla rete stradale regionale completa l'offerta, rendendo questo appartamento una comoda base per lavoro, studio o tempo libero. Una cantina e un ripostiglio in comune sono a disposizione dei residenti. Con questo appartamento, acquistate un immobile ben tenuto e funzionale, che offre una varietà di utilizzi. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Scoprite di persona i vantaggi di questa interessante offerta. Attualmente affittato € 400,00, costi aggiuntivi € 100,00.

Codice oggetto: 25014098 - 56072 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.

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: 25014098 - 56072 Koblenz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 126.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25014098 - 56072 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