

Koblenz / Arenberg

Großzügiger Bungalow mit Einliegerwohnung und Wohlfühlgarten

Número da propriedade: 26014049



PREÇO DE COMPRA: 635.000 EUR • ÁREA: ca. 229 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 670 m²

Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26014049	Preço de compra	635.000 EUR
Área	ca. 229 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1965		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	30.05.2036	Procura final de energia	167.61 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

O imóvel



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

Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

O imóvel

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!



www.vp-finance.de

FOCUS
TOP
NATIONALE
ANWERTER
2024
VERGLEICH
BEREICH
IMMOBILIEN

VP
Beste Immobilienmakler
2022
5 Sterne

Im Jahr 2022
ausgewählt als
VON POLL ANWERTER
IMMOBILIEN

Capital
IMMOBILIEN
Top-Makler Koblenz
5 Sterne
ausgewählt von
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

Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Uma primeira impressão

Gut gelegen in einer der bevorzugten Wohnlagen auf dem Koblenzer Arenberg, bietet dieser gepflegte und großzügige Bungalow exakt das, was heute so schwer zu finden ist und von vielen gesucht wird.

Besonderheiten:

- Leben auf einer Ebene
- heller Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer
- Einbauküche
- Grundofen im Wohnbereich der Hauptwohnung
- großzügige Terrasse mit Freisitz
- uneinsehbarer Garten mit Blick ins Grüne
- Hochbeete und Gartenhaus
- Sauna mit zusätzlicher Dusche im Untergeschoss
- Bar
- Einliegerwohnung
- vollunterkellert

Die Einliegerwohnung wird derzeit als attraktive Ferienunterkunft vermietet und generiert jährliche Mieteinnahmen von ca. 10.000 €.

Bestehende Buchungen für das laufende Jahr können idealerweise übernommen werden.

Eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz runden dieses seltene Angebot ab.

Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Detalhes do equipamento

Modernisierungen/Sanierungen:

- 2007: Erneuerung Fenster, Haustüren, Terrassentüren (Ausnahmen: Fenster im Wohnbereich und Gäste-WC)**
- 2007: Erneuerung Elektrik im Erdgeschoss (Unterverteilung, Leitungen) zzgl. Netzwirkkabel**
- 2007: Sanierung Bad Erdgeschoss**
- 2007: teilweise Erneuerung Heizkörper**
- 2008: Druckausgleichsbehälter Heizung**
- 2007-2008: Renovierung Büro und Vorratsraum im Untergeschoss**
- 2008-2010: Renovierung/Sanierung ELW (Elektrik, Bad inkl. Leitungen, Küche, Vordach)**
- 2010: Verschönerung Außenanlage (Seite ELW)**
- 2010: Errichtung Terrasse inkl. Estrich und schwarzer Wanne**
- 2010: Erneuerung Regenfallrohre und Anschlüsse**
- 2011-2014: Verschönerung/Erneuerung Außenanlage Garten inkl. Errichtung Gartenhaus**
- 2011: Erneuerung Gartentreppe**
- 2012: Isolierung Fundament und Verlegung von Drainagen**
- 2019: Modernisierung Hobbyraum im Untergeschoss inkl. Errichtung Bar, Sauna, Dusche**

Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Tudo sobre a localização

Koblenz-Arenberg liegt etwa sechs Kilometer östlich der Koblenzer Innenstadt und erstreckt sich entlang des Arenberger Tals. Der Stadtteil ist von zahlreichen Hügeln und Wäldern umgeben, die ihn zu einem attraktiven Wohngebiet machen.

Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten in Koblenz-Arenberg sind das Schloss Arenberg, das heute als Wohnanlage genutzt wird, sowie die ehemalige Benediktinerabtei St. Maximin, die heute als Jugendherberge dient.

In Koblenz-Arenberg gibt es auch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Zudem ist der Stadtteil gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass man schnell und bequem in die Innenstadt von Koblenz gelangen kann.

Alles in allem ist Koblenz-Arenberg ein attraktiver und lebenswerter Stadtteil von Koblenz, der sowohl durch seine historischen Gebäude als auch durch seine naturnahe Lage besticht.

Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com