

Koblenz

Solides 5 Parteien Haus in der Koblenzer Altstadt

Número da propriedade: 25014082



PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • ÁREA: ca. 294 m²

Número da propriedade: 25014082 - 56068 Koblenz

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

Número da propriedade: 25014082 - 56068 Koblenz

Numa vista geral

Número da propriedade	25014082	Preço de compra	649.000 EUR
Área	ca. 294 m²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1950	Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 67 m²
		Área arrendáve	ca. 437 m²
		Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25014082 - 56068 Koblenz

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Sistema de
aquecimento de um
piso

Certificado
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 25014082 - 56068 Koblenz

O imóvel



Número da propriedade: 25014082 - 56068 Koblenz

O imóvel



VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS TOP
NATIONALER KUNDENPREIS
2024
BESTE IMMOBILIENFIRMEN
IM NORDRHEIN-WESTFALEN-BEREICH

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

Capital
RECHTSANWALT
TOP MAKLER KOBLENZ
★★★★★
RECHTSANWALT
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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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

Número da propriedade: 25014082 - 56068 Koblenz

O imóvel

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP

VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

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 Sprengnetter
- 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

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25014082 - 56068 Koblenz

Uma primeira impressão

Angeboten wird dieses 5-Parteienhaus in der Koblenzer Altstadt.

Die Immobilie ist solide vermietet und bietet weitere Potenziale.

- Wohn- u. Geschäftshaus
- Baujahr 1950
- Gesamte Wohn- u. Nutzfläche inkl. Gewerbe ca. 500 m²
- Denkmalschutz nur auf die Außenfassade
- EG Gewerbe ca. 67 m²
- Terasse ca. 29 m²
- WE1 ca. 64 m²
- WE2 ca. 70 m²
- WE3 ca. 66 m²
- WE4 ca. 66 m²
- Kaltmiete ca. 50.100,- €

Weitere Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Número da propriedade: 25014082 - 56068 Koblenz

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25014082 - 56068 Koblenz

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25014082 - 56068 Koblenz

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