

Koblenz / Pfaffendorf

## Modernes Einfamilienhaus mit Einbauküche in beliebter, stadtnaher Lage

Número da propriedade: 26014013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.180 EUR • ÁREA: ca. 85 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 41 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	26014013
Área	ca. 85 m²
Forma do telhado	Telhado campo único
Disponibilidade	01.06.2026
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1952

Preço do aluguel	1.180 EUR
Custos adicionais	155 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	185.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.03.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1952

Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## O imóvel





Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## O imóvel





Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## O imóvel





Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## O imóvel





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](http://www.von-poll.com)





Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## O imóvel



VON POLL  
IMMOBILIEN



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](http://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**

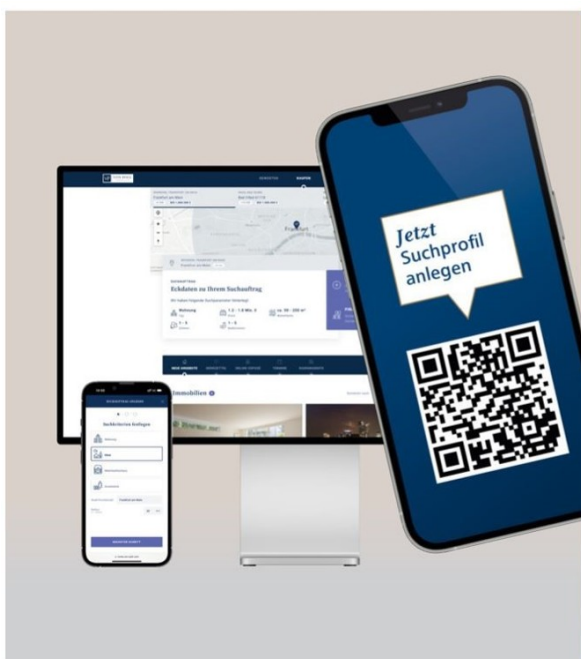
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

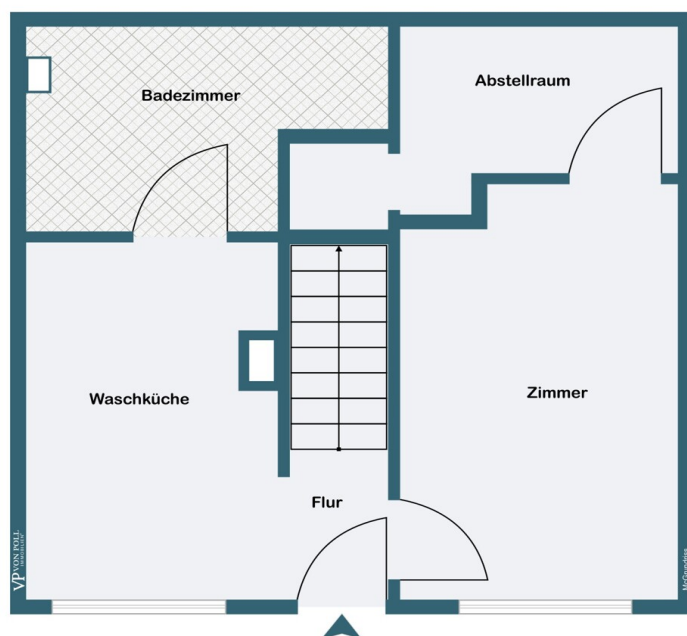
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

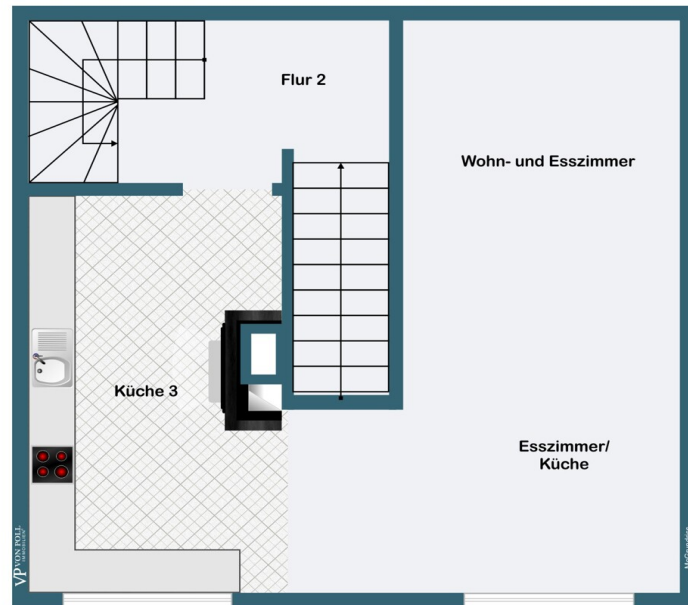
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

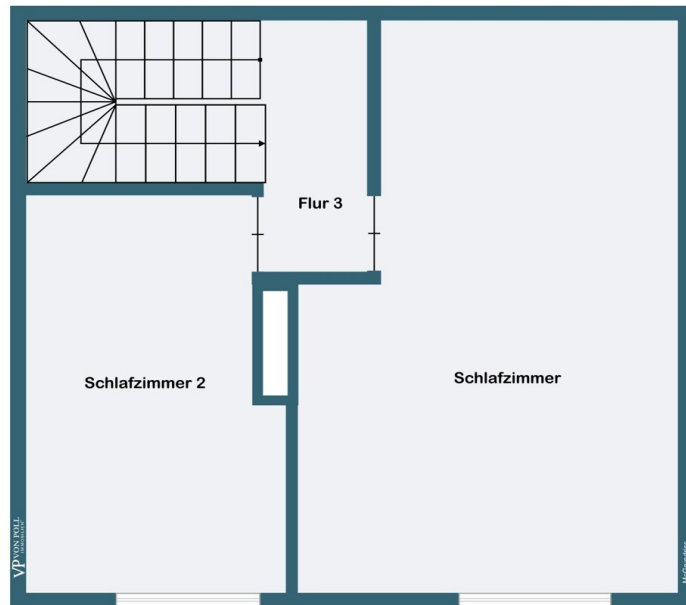


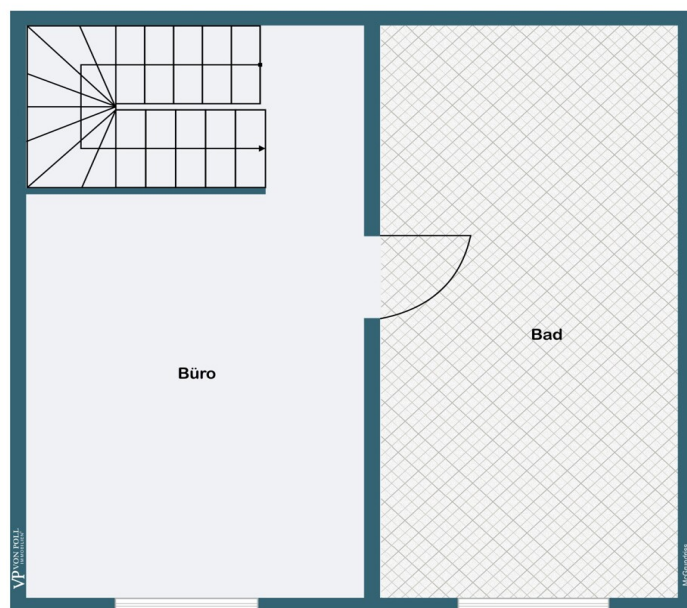
Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## Uma primeira impressão

Dieses, zum 01.06.2026 bezugsfreie Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer begehrten Lage von Koblenz-Pfaffendorf.

Besonderheiten:

- zentrale, stadtnahe Lage
- Kernsanierung im Jahr 2017
- offener Wohn- und Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- Einbauküche
- 2 Vollbäder
- Hauswirtschaftsraum mit Starkstromanschluss
- zusätzliche Nutzfläche durch zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss
- großer Abstellraum
- Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich
- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Spots im gesamten Haus
- Netzwerkanschlüsse in allen Wohnräumen

Auch wenn die Immobilie über keinen Balkon oder Garten verfügt, sind Sie in nur wenigen Schritten am Rhein - ideal für entspannte Spaziergänge und zum Genießen der Aussicht.

Kindergarten, Grundschule und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar und auch die Koblenzer Innenstadt lässt sich in nur 20 Minuten zu Fuß erreichen.

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen vom Job-Center berücksichtigt werden.

Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## 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: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## 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 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.

Número da propriedade: 26014013 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

## 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](http://www.von-poll.com)