

Koblenz/Horchheim

Lichtdurchflutete Terrassenwohnung in Top-Lage inkl. Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 24014111



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014111
Surface habitable	ca. 106 m ²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 15000 EUR (Location)

Prix d'achat	370.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	90.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.04.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

La propriété



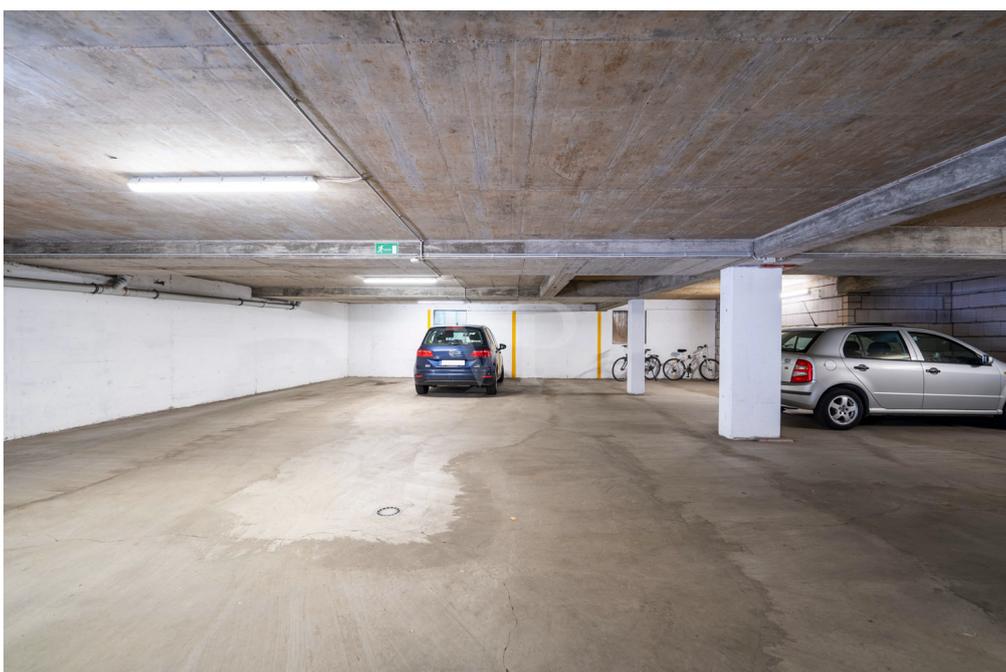
CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

La propriété



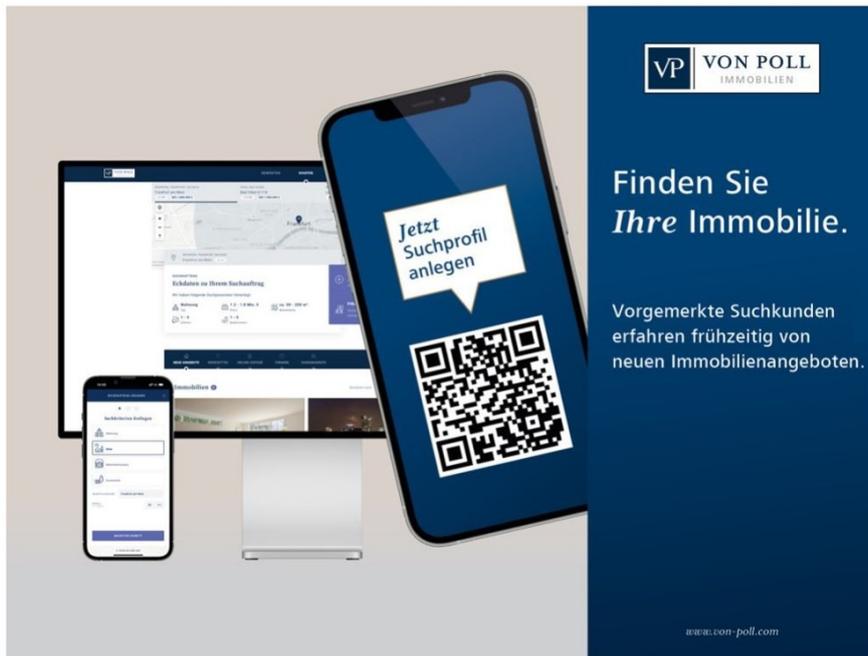
CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP 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

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

La propriété

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

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS

TOP
IMMOBILIEN
VERMITTLER
2024

VP

Beste Immo-Vermittler
2022
★★★★★
Immo-Scout 24

TOP 2023
Immo-Scout 24
Immo-Scout 24
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital

REALTY AGENCY
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
Immo-Scout 24
VON POLL IMMOBILIEN

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

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

Une première impression

In einer zentralen und gefragten Lage, befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung in einem 1995 errichteten 6-Parteienhaus in Koblenz-Horchheim.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder Familien mit einem Kind.

Besonderheiten:

- gute, zentrale Lage
- eigene Eingangstür
- gute Raumaufteilung
- Windfang
- heller, offener Eingangs- und Wohnbereich
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- hochwertige Parkettböden
- Einbauküche
- Abstellraum
- Gäste-WC
- zwei sonnige Terrassen
- Belüftungsanlage
- eigenes Kellerabteil
- Wasch- und Trockenkeller
- Gastherme von 2019

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

(Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 90.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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.

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com