Koblenz

Seltene Gelegenheit in bester Blicklage von Koblenz

CODE DU BIEN: 25014051

PRIX D'ACHAT: 885.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 275 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 460 m^2

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

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

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014051
Surface habitable	ca. 275 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1969

Prix d'achat	885.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

Une première impression

In einer ruhigen Höhenlage von Koblenz liegt dieses moderne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und insgesamt ca. 275 m² Wohnfläche.
Highlight ist der Blick über das Mittelrheintal, von Schloss Stolzenfels bis hin zur Festung Ehrenbreitstein.

Weitere Ausstattungsmerkmale:
- Aufstockung und umfangreiche Sanierung im Jahr 1999/2000
- hochwertiger Granitböden
- Einbauküche mit einer Kochinsel
- Alarmanlage mit Videoüberwachung
- Großzügiger Schlafbereich inklusive Ankleide mit Blick über Koblenz
- Modernes Bad mit freistehender Badewanne und großer Dusche
- 3 Balkone
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang im Untergeschoss
- zwei Einzelgaragen

Perfekt ergänzt wird die Immobilie durch den in Fertigstellung befindlichen Außenpool.
Ein Angebot in dieser Lage und Ausstattung ist eine echte Seltenheit auf dem hiesigen Immobilienmarkt.
(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

Tout sur l'emplacement

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Rhein-Mosel-Stadt von der aus man wunderbar das Unesco Welterbe Oberes Mittelrheintal erkunden kann.
Die reiche Kultur, eine frische regionale Küche, die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer und die erlesenen Tropfen der Moselweinhänge machen das einzigartige Flair dieser Stadt aus.
Die Karthause ist der größte Stadtteil in Koblenz und liegt im Süden auf etwa 174 m Höhe zwischen den Flüssen Rhein und Mosel. Besonders die Hanglagen gehören zu den beliebtesten Wohngebieten der Region.

Verkehrsanbindung:

Der Höhenstadtteil Karthause verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Busanbindung. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Koblenzer Innenstadt oder die Autobahnen in Richtung Köln / Frankfurt sowie die Hunsrückhöhenstraße.
Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vor Ort.

CODE DU BIEN: 25014051 - 56075 Koblenz

Plus d'informations

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: 25014051 - 56075 Koblenz

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