Koblenz

Exklusives Penthouse in der südlichen Vorstadt von Koblenz – Stilvolles Wohnen mit Weitblick

CODE DU BIEN: 25014058

PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 93,4 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

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

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014058
Surface habitable	ca. 93,4 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	575.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.02.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	29.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

La propriété

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

Une première impression

In einer der begehrtesten Lagen von Koblenz erwartet Sie dieses moderne und hochwertig ausgestattete Penthouse mit ca. 93 m² Wohnfläche – ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen.

Die im Jahr 2016 erbaute, gepflegte Wohnanlage mit nur 10 Einheiten und einer zusätzlichen Gewerbeeinheit bietet Ihnen ein ruhiges und zugleich urbanes Wohnumfeld. Ein Aufzug führt Sie bequem direkt in das oberste Geschoss, wo Sie ein echtes Raumwunder mit vielen durchdachten Details erwartet.

Der großzügige, offen gestaltete Wohn-Ess-Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Ein großes Schiebeelement im Wohnzimmer öffnet sich auf den ca. 15 m² großen Balkon mit herrlichem Weitblick – ein Ort für entspannte Stunden im Freien.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:
- Hochwertige Dielenböden (Parkett) in Wohn- und Schlafräumen
- Moderne großformatige Fliesen in Bad und Küche
- Fußbodenheizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gasbrennwerttherme für effiziente und komfortable Wärme
- Klimaanlage für angenehme Temperaturen auch im Hochsommer
- Dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Außenraffstores sorgen für besten Licht- und Sichtschutz
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Abstellraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Stellplatz im Innenhof.

Einziehen und wohlfühlen! Diese besondere Wohnung bietet Ihnen urbanen Komfort auf höchstem Niveau – ideal für Singles, Paare oder als wertstabile Kapitalanlage.

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

Tout sur l'emplacement

Koblenz liegt strategisch günstig am Zusammenfluss von Mosel und Rhein, an einem Punkt, der als "Deutsches Eck" bekannt ist. Diese Lage macht Koblenz zu einem wichtigen Knotenpunkt für Verkehr und Tourismus in Europa, insbesondere als Tor zum UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Die Stadt ist gut angebunden an das Straßennetz, die Schiene und die Wasserstraßen, was eine bequeme Anreise ermöglicht

CODE DU BIEN: 25014058 - 56068 Koblenz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.2.2027.
Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25014058 - 56068 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