Koblenz

Absolutes Schmuckstück inmitten der südlichen Vorstadt von Koblenz

Número da propriedade: 24014119

PREÇO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • **ÁREA:** ca. 493 m² • **QUARTOS:** 13 • **ÁREA DO TERRENO:** 324 m²

Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

- 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: 24014119 - 56068 Koblenz

Numa vista geral

Número da propriedade	24014119
Área	ca. 493 m²
Quartos	13
Quartos	9
Casas de banho	6
Ano de construção	1892

Preço de compra	1.495.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Área útil	ca. 123 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

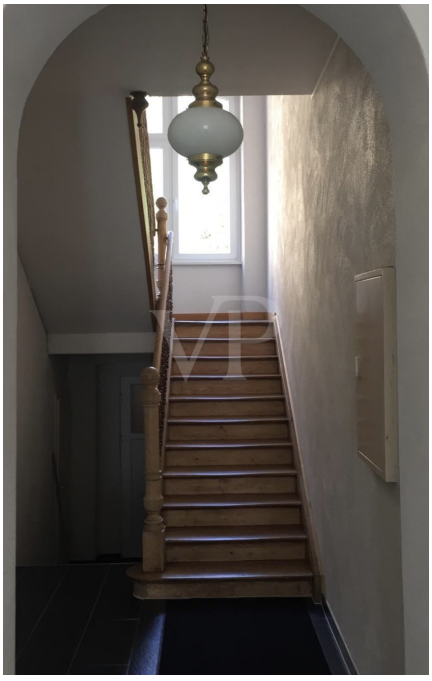
Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	06.08.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	72.40 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1892

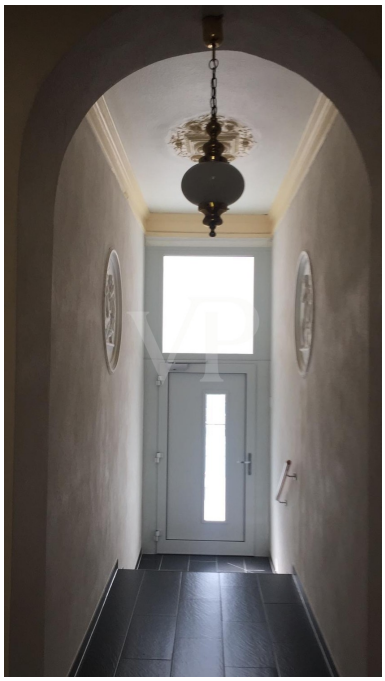
Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

O imóvel



Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

O imóvel

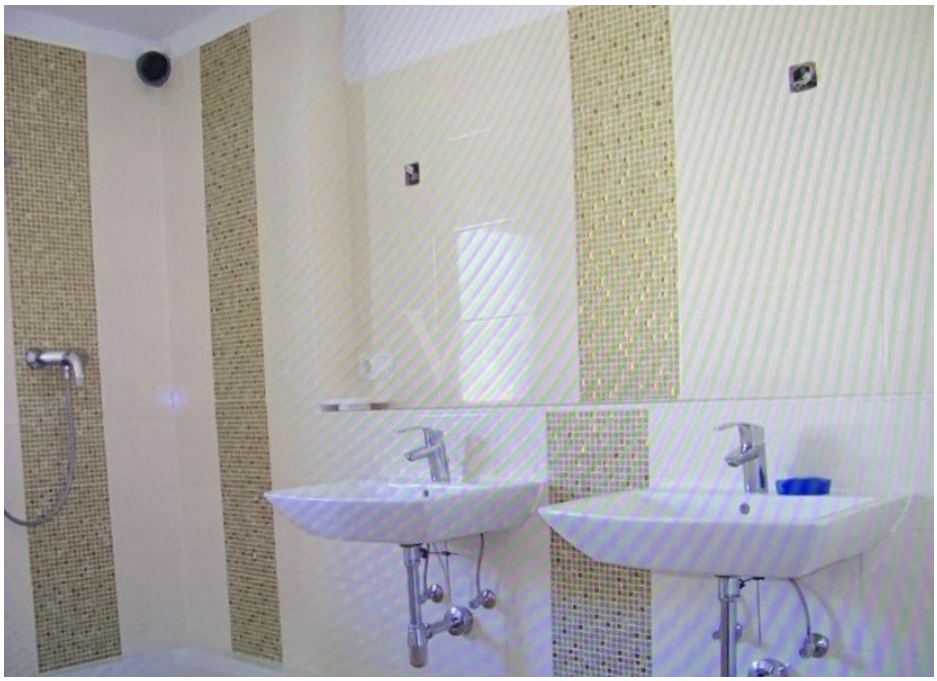


Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

O imóvel

Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

O imóvel



Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

O imóvel

Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

O imóvel

Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

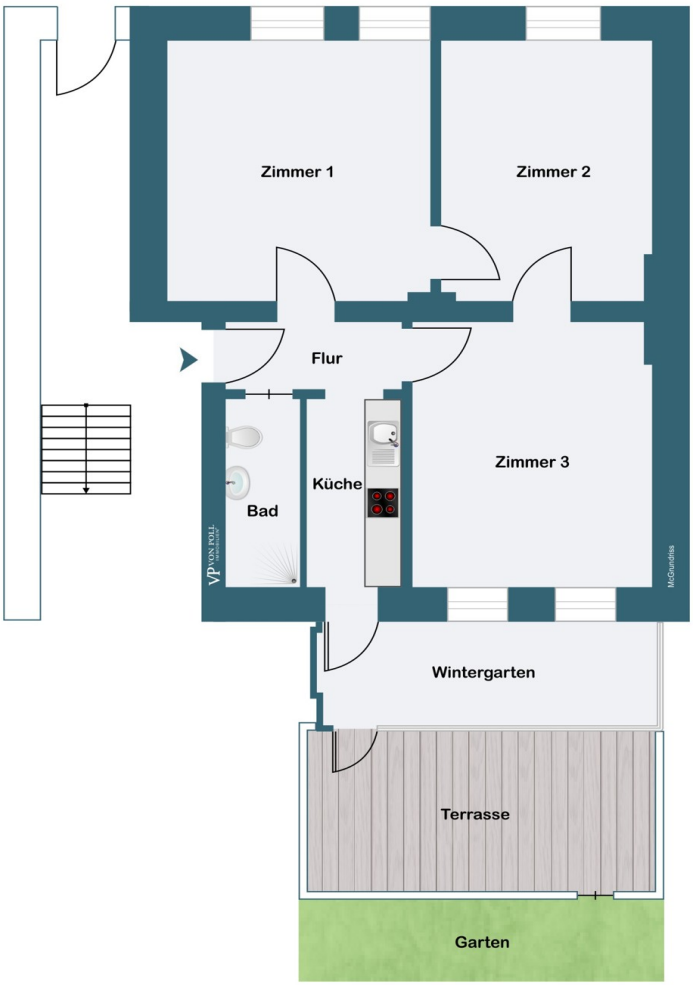
O imóvel

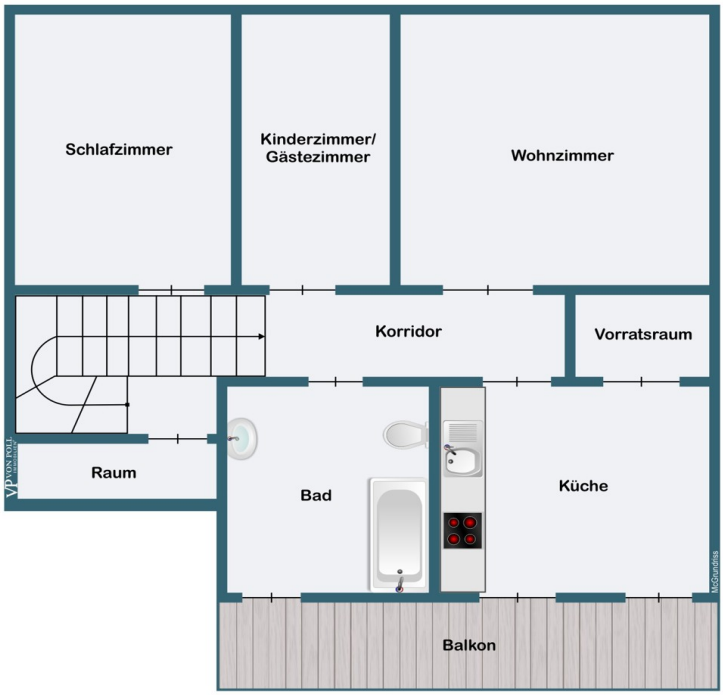
Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

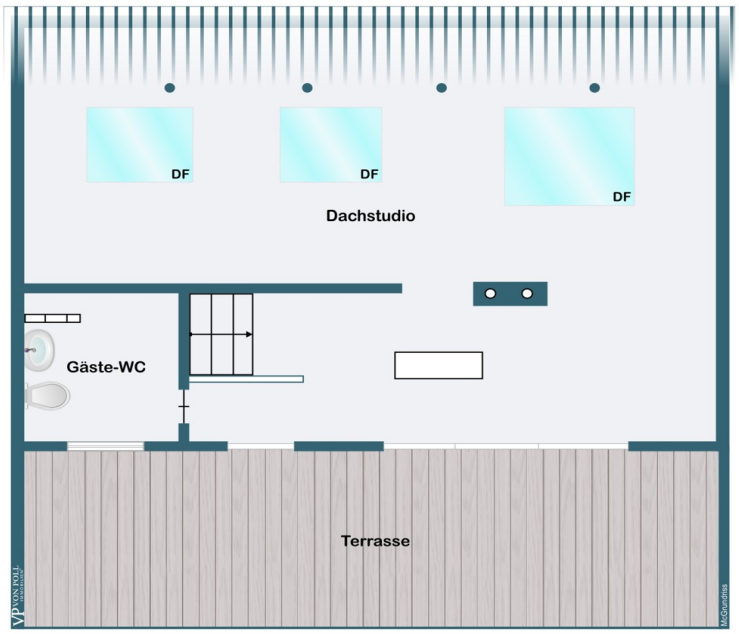
O imóvel

Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

Plantas dos pisos




Schlafzimmer
Kinderzimmer/
Gästezimmer
Wohnzimmer
Korridor
Vorratsraum
Raum
Bad
Küche
Balkon



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: 24014119 - 56068 Koblenz

Uma primeira impressão

In bester, sonniger Lage liegt dieses Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in einer beliebten Straße von Koblenz. Die Wohnungen sind hell und gut aufgeteilt, mit großem Balkon und haben zusätzlich eigene Kellerabteile, sowie einen gemeinsamen Stellplatz für Fahrräder.
Highlight ist die moderne, oberste Maisonettewohnung mit großem Balkon.
Das Haus ist in den letzten Jahren stetig liebevoll renoviert und saniert worden.
Das Untergeschoß kann noch als kleine Gewerbeeinheit gut in das Konzept eingebunden werden.
Zwei Stellplätze vor dem Haus runden die Immobilie sehr angenehm ab.

Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in bester Lage der südlichen Vorstadt von Koblenz.
Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bis hin zu Ärzten und Krankenhäuern finden Sie in unmittelbarer Nähe.
Dank der zentralen Lage profitieren Sie außerdem von der hervorragenden Infrastruktur und der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Der Rhein mit seinen schönen Kaiserin-Augusta-Anlagen verleihen dem Ganzen in fußläufiger Erreichbarkeit, besonderen Charme.

Número da propriedade: 24014119 - 56068 Koblenz

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 72.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número da propriedade: 24014119 - 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