

Koblenz / Ehrenbreitstein

Moderne Eigentumswohnung mit Rhein-, Festungs- und Schlossblick

Property ID: 25014114



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

At a glance

Property ID	25014114
Living Space	ca. 200 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.200.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

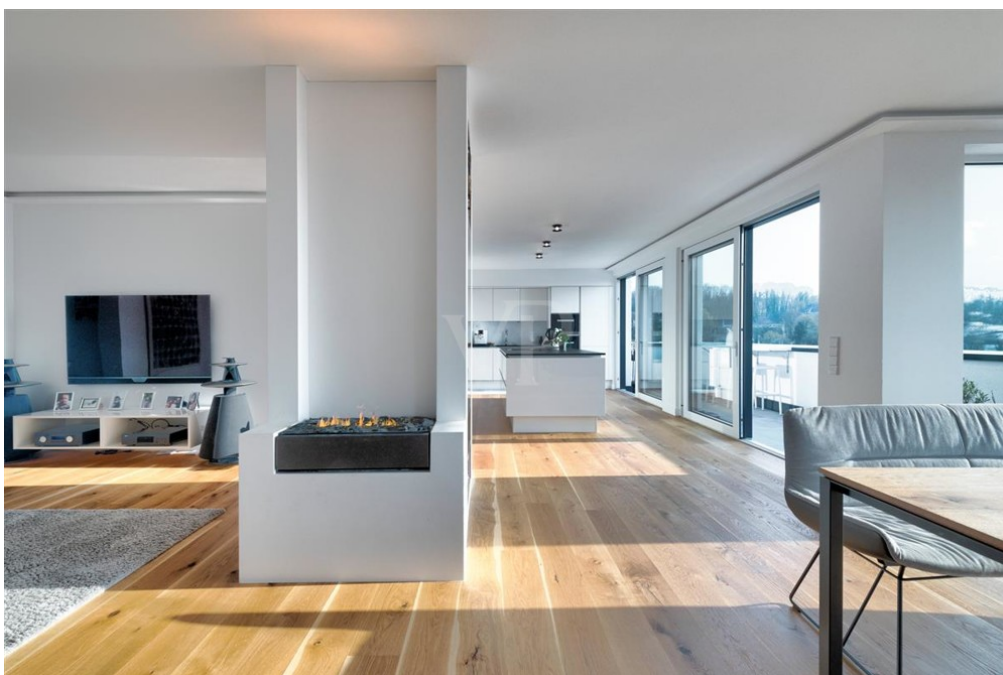
Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	80.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.03.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1973

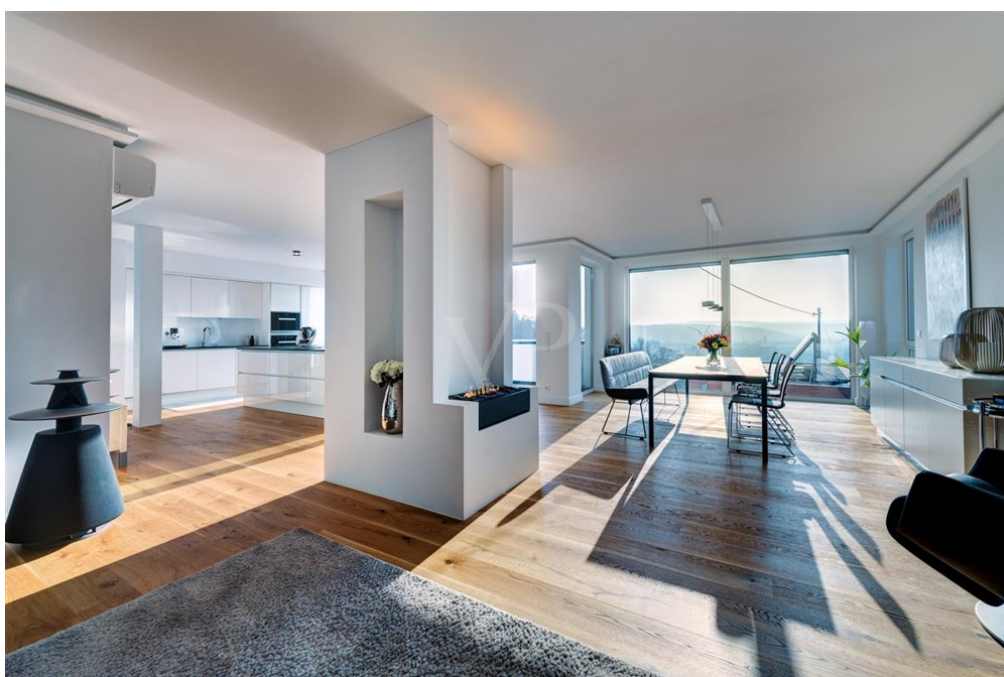
Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

The property



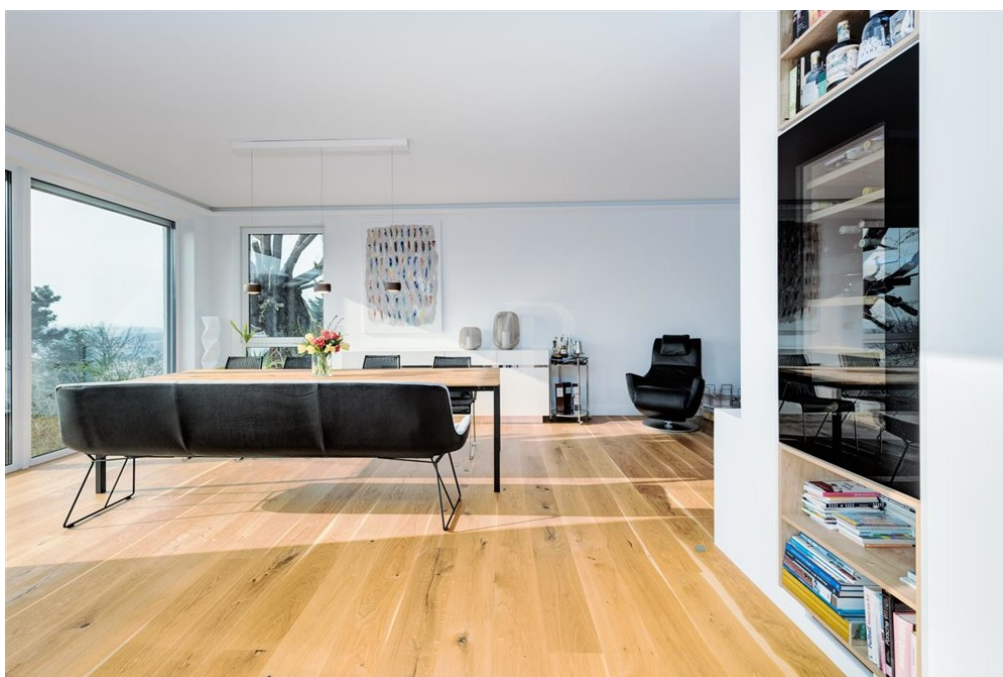
Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

The property



Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

The property



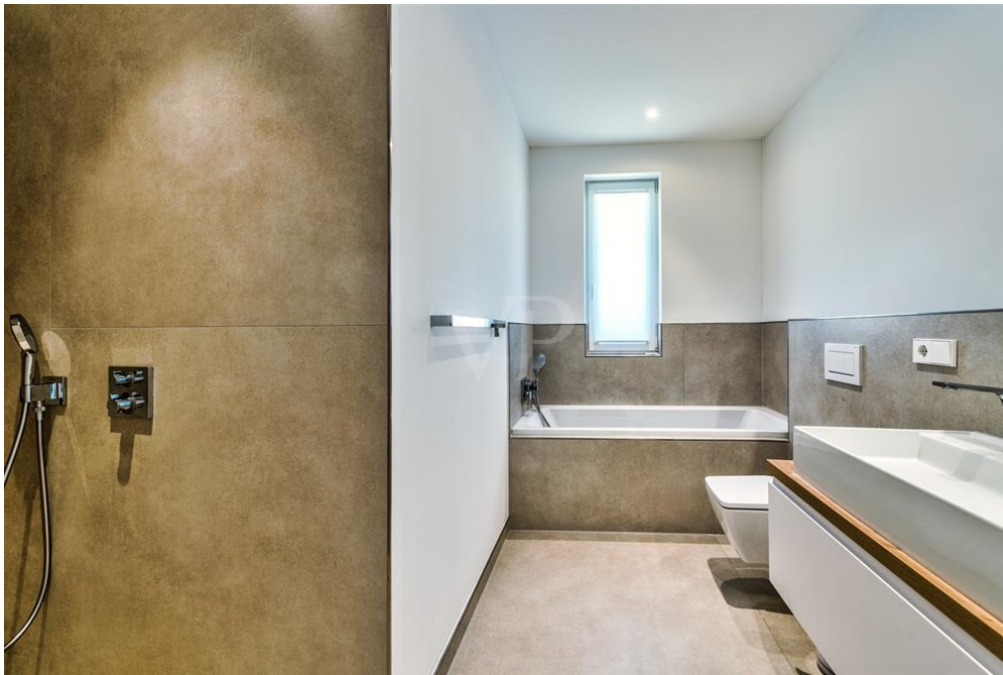
Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

The property



Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

The property



Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

The property



Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSCHEINUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

A first impression

Genießen Sie phantastische Sonnenuntergänge in außergewöhnlicher Höhenlage. Hier erwartet Sie eine moderne Eigentumswohnung mit dem Charme eines Einfamilienhauses. Auf zwei Wohnetagen stehen Ihnen vier großzügige Zimmer, zwei Bäder und eine atemberaubende Dachterrasse vis-à-vis der Festung Ehrenbreitstein zur Verfügung.

Highlights:

- Panoramablick über den Rhein auf die Stadt, das Koblenzer Schloss sowie die Festung Ehrenbreitstein
- Ca. 100 m² Terrasse und Balkonfläche
- Hochwertige Kernsanierung / Neugestaltung in 2018/2019
- Fußbodenheizung und Klimaanlage (auch mit Wärmefunktion)
- Einbauküche im offenen Wohnbereich (inklusive Markengeräte und Weinkühlschrank)

Ausreichende Abstellmöglichkeiten im Untergeschoss sowie eine Garage und ein Außenstellplatz runden diese seltene Gelegenheit ab.

Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

All about the location

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 B 42 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 80.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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 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.

Property ID: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com