

Koblenz / Ehrenbreitstein

Moderne Eigentumswohnung mit Rhein-, Festungs- und Schlossblick

Codice oggetto: 25014114



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014114
Superficie netta	ca. 200 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

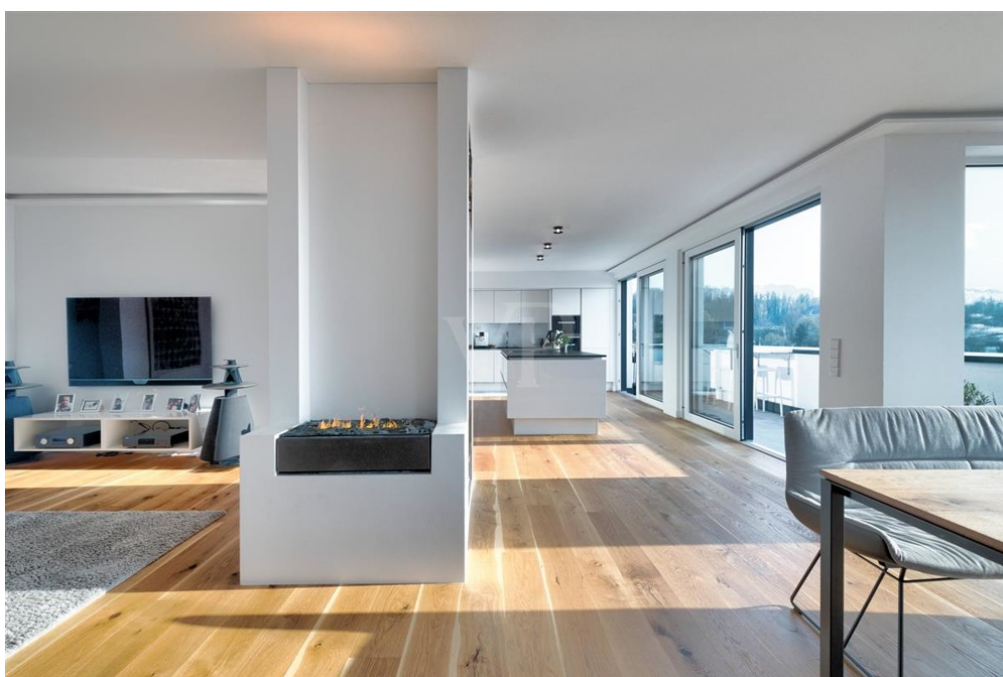
Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	80.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.03.2032	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

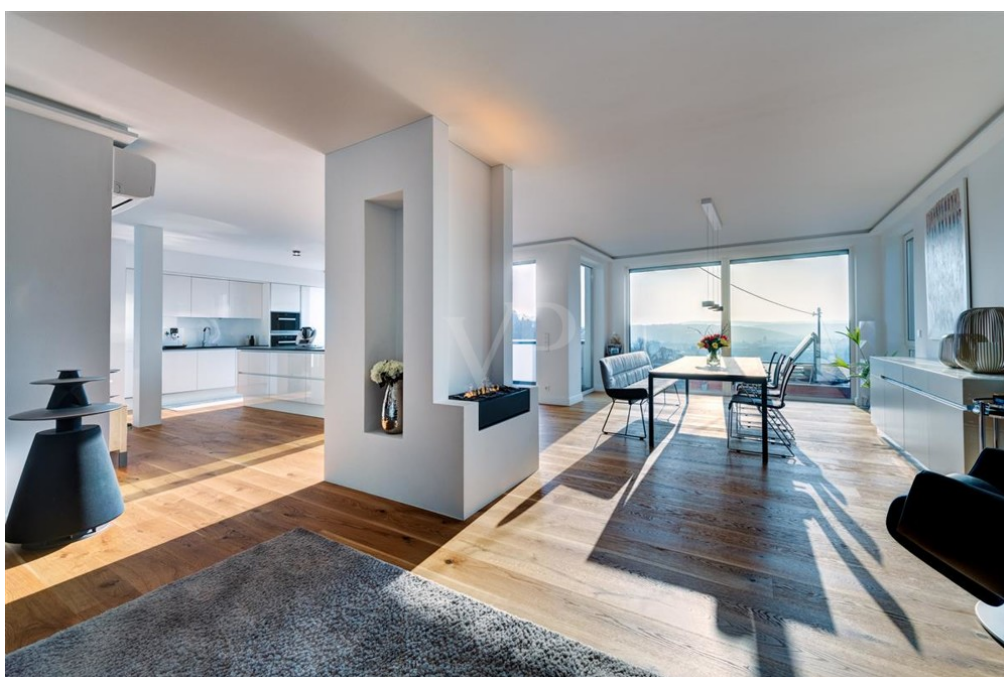
Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà



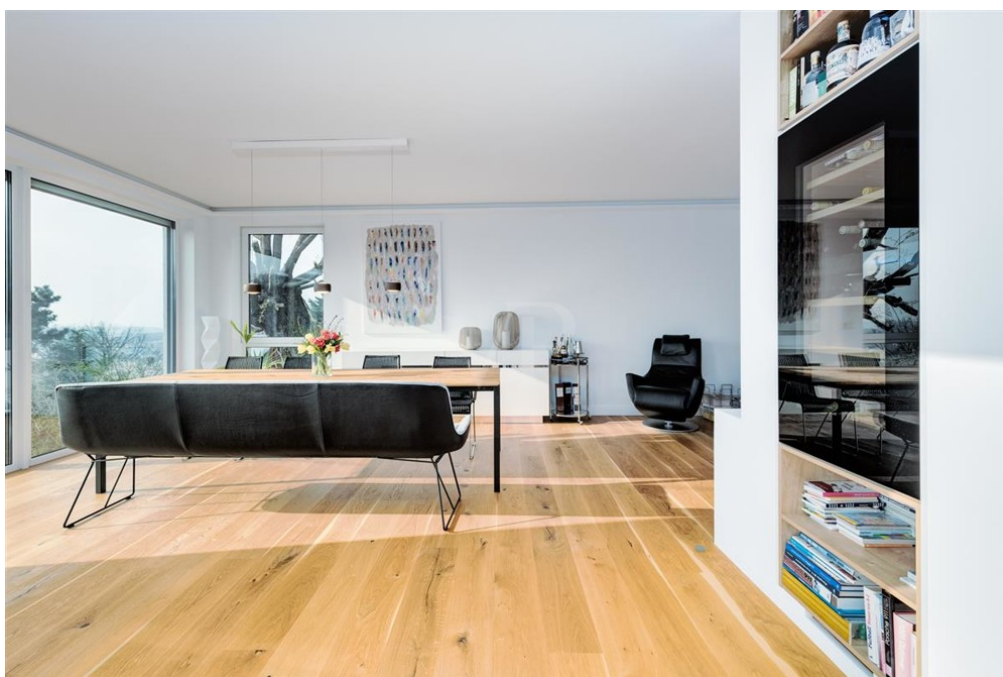
Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà



Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà



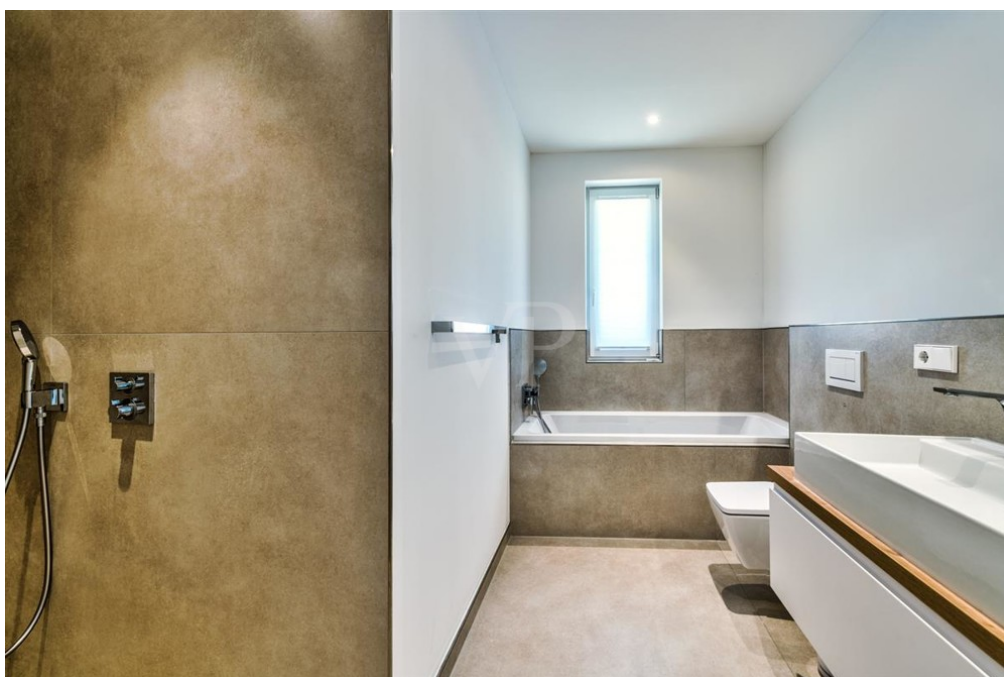
Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà



Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà



Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà



Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà





Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
KOBLENZ
2024

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
5 Sterne
TOP 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien für
von Poll Immobilien
KOBLENZ

www.von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

La proprietà

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 BONITÄTSBESCHEINIGUNG
 - 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



Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Tutto sulla posizione

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 Autobahnezubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25014114 - 56077 Koblenz / Ehrenbreitstein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com