Koblenz

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

VP azonosító: 25014058

VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93,4 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Áttekintés

VP azonosító	25014058
Hasznos lakótér	ca. 93,4 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2016
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	575.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.02.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	29.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Az ingatlan

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Az elso benyomás

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 2006 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.

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25014058 - 56068 Koblenz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com