

Koblenz / Niederberg

Großzügige Maisonette mit Panoramablick und eigenem Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24014077



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m² • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

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

CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|--------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO | 24014077 | Prezzo d'acquisto | 349.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 119 m ² | Appartamento | Maisonette |
| Piano | 2 | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani | 4.5 | Stato dell'immobile | Curato |
| Camere da letto | 2.5 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Bagni | 2 | Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |
| Anno di costruzione | 1996 | | |
| Garage/Posto auto | 1 x Parcheggio interrato | | |

CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Consumo finale di energia | 140.60 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 22.04.2034 | Classe di efficienza energetica | E |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1996 |

CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
WÄRDIGER
KUNDENSERVICES
2024
www.von-poll.com
IMMOBILIEN

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Top 1000
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

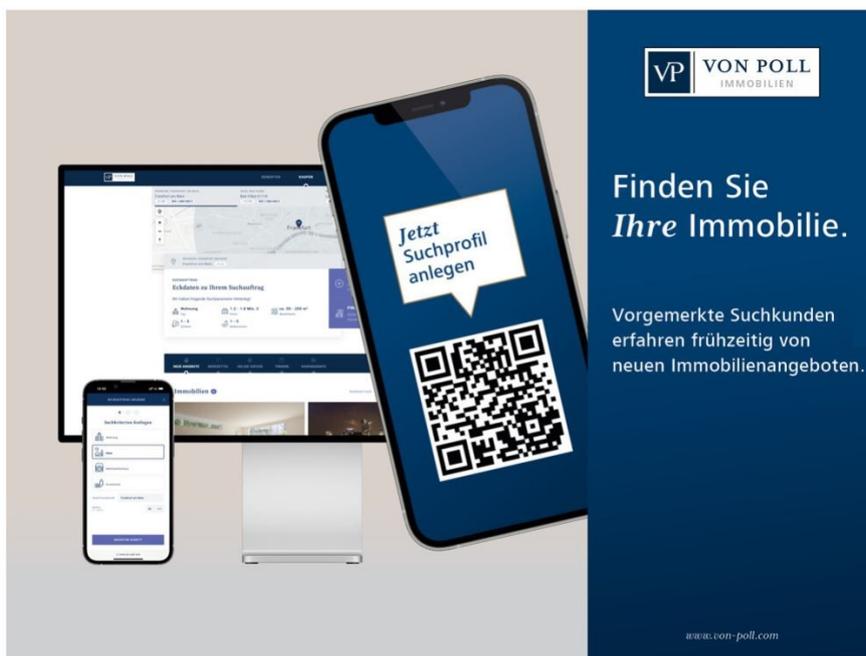
Capital
REALTY AGENCY
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

 Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



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!



www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Una prima impressione

Diese Penthouse-Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis. Mit mehreren Balkonen genießen Sie sowohl eine herrliche Aussicht ins Grüne als auch einen Teilblick auf die imposante Festung Ehrenbreitstein.

Die Wohnung besticht durch ihren offenen Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die für ein großzügiges Raumgefühl sorgen. Die hochwertige Bulthaup-Küche ist mit Gaggenau-Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Zwei stilvolle Badezimmer bieten höchsten Komfort, während mehrere Abstellräume und ein Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung für optimale Funktionalität sorgen. Die exklusive Ausstattung wird durch maßgefertigte Einbauten und eine beeindruckende Galerie ergänzt, die zusätzlichen Wohnraum schafft.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses Angebot ab und garantiert eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit.
Ebenfalls gehört ein eigenes Kellerabteil zum Angebot.

CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Dettagli dei servizi

2023: Einbau einer neuen Etagen-Brennwert-Heizung

CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

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 öffentliche Verkehrsanbindung. Das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten liegen in naher Entfernung. Die B9 sowie die Autobahnezubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 140.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODICE OGGETTO: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

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