

Koblenz

Vollmöblierte Wohnung im 1. OG in Bestlage von Koblenz Süd

Objektnummer: 23211088



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97,41 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Auf einen Blick

Objektnummer	23211088
Wohnfläche	ca. 97,41 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2016

Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	29.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	15.02.2027	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Die Immobilie



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

FOCUS
TOP
NATIONALES
ANBIETERGEHE
2022
VERZEICHNIS DER
"FACT" FIELDS

VP
VON POLL
IMMOBILIEN
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
IN DER D3
VERZEICHNIS DER
VON POLL IMMOBILIEN
FÖRDERUNG

Capital
★★★★★
TOP-MAKLER
KOBLENZ
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Die Immobilie



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

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

Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Ein erster Eindruck

Hier bieten wir Ihnen ein absolutes Schmuckstück inmitten der südlichen Vorstadt von Koblenz. Diese vollmöblierte Wohnung mit ca. 97 m² lichtdurchfluteter Wohnfläche, welche sich im 1. Obergeschoss eines 10-Parteienhauses vis-à-vis von EDEKA Kreuzberg befindet. Das Geschoss ist bequem über den Aufzug oder das geräumige Treppenhaus zu erreichen. Die Wohnung selbst bietet neben ihrer modernen Raumgestaltung auch hochwertige Ausstattungsmerkmale welche z.B. die aufeinander abgestimmte Bodenbeläge in massiver Eiche und großformatigen Fliesen in Betonoptik umfassen. Fußbodenheizung und bodentiefe Fensterelemente in Dreifach- Verglasung sorgen für ein gemütliches Raumgefühl und eine energieeffiziente Nutzung.

AUFTEILUNG: ° Schlafzimmer ° angrenzendes Badezimmer mit Waschmaschinen- & Trockner Anschluss ° Schlafzimmer ° großzügiger Wohn-/Ess- und Kochbereich ° sonnige Loggia ° separates Gäste-WC ° großzügige Diele Das Haus wurde 2016 umfangreich saniert und punktet nun mit moderner Außenfassade und hauseigenem Café/ Tagesbar im Erdgeschoss. Öffentliche Stellplätze stehen in der Straße vor dem Gebäude zur Verfügung.

Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in bester Lage der südlichen Vorstadt von Koblenz. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bis hin zu Ärzten und Krankenhäusern finden Sie in unmittelbarer Nähe. Dank der Innenstadtlage 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.

Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 23211088 - 56068 Koblenz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com