

Koblenz / Pfaffendorf

Große Penthousewohnung in Citynähe

Property ID: 22014067



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 569.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 7

Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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

Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

At a glance

| | |
|----------------------|--|
| Property ID | 22014067 |
| Living Space | ca. 200 m ² |
| Rooms | 7 |
| Bedrooms | 5 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1976 |
| Type of parking | 1 x Garage, 29000 EUR (Sale), 1 x Underground car park, 20000 EUR (Sale) |

| | |
|-----------------------|--|
| Purchase Price | 569.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 185.70 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 20.07.2032 | Energy efficiency class | F |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1976 |

Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property





VON POLL
IMMOBILIEN®

Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VERGLEICH
IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top
1000 Maklern in Europa
VON POLL ANNEKURTIERT
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
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

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

www.von-poll.com

Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

The property



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

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

A first impression

In guter Lage der Pfaffendorfer Höhe befindet sich diese großzügige Penthouse-Wohnung. Verteilt auf ca. 200 m² Wohnfläche verfügt die Wohnung über sieben Zimmer, eine Küche, die an den Wohnbereich grenzt, ein Wohnbad mit Doppelwanne, ein Duschbad und zwei Gäste-WCs. Das Highlight der Wohnung ist die Außenterrasse, die Ihnen einen weiten Blick über Koblenz und das angrenzende Naturschutzgebiet ermöglicht. Ein Innen- und Außenkamin ist ebenfalls Bestandteil der Ausstattung. Aufgrund des großen Platzangebots und die gute Aufteilung über ein Splitlevel eignet sich die Wohnung für viele familiäre Lebenssituationen. Eine weiträumige Garage und ein weiterer Stellplatz mit direktem Zugang ins Haus wird mitverkauft. Der Garten zur Mitbenutzung, inklusive großem Außengrill, rundet dieses Angebot ab. Zur Wohnung gehören ein sehr große Garage für zusätzlich 28.000 Euro und ein Tiefgaragenstellplatz für zusätzlich 19.000 Euro. Zeitgleich wird eine 4-Zimmerwohnung im Gebäudekomplex angeboten.

Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Details of amenities

- Große Penthousewohnung
- Splitlevel
- Garagen und Stellplätze vorhanden
- Fußläufig in die Koblenzer City
- Angrenzend an einem Naturschutzgebiet
- Außenterrasse
- Gemeinschaftliches (stillgelegtes) Schwimmbad vorhanden
- Innen- und Außenkamin
- Gartenmitbenutzung mit großem Außengrill
- Sprechanlage über alle Zimmer und Haustür
- Natursteinböden
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Abstellkammer
- ca. 25 m² Kellerraum

Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

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 öffentliche Verkehrsanbindung. Das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht. Das Forum Mittelrhein, die malerischen Plätze der Altstadt und die Einkaufsstraßen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Property ID: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 185.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com