

Koblenz / Horchheim

2-Zimmer-Wohnung in beliebter Höhenlage: Terrasse, Gartennutzung, EBK u.v.m.

Property ID: 24014130



www.von-poll.com

RENT PRICE: 805 EUR • LIVING SPACE: ca. 61,5 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

At a glance

Property ID	24014130	Rent price	805 EUR
Living Space	ca. 61,5 m ²	Additional costs	250 EUR
Available from	01.01.2025	Condition of property	First occupancy
Rooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2022		
Type of parking	1 x Underground car park, 80 EUR (Rent)		

Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	22.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.11.2031	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

The property



Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

The property



Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

The property



Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

The property



Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

The property

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

TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2022
VERGLEICH DER
FAKT-FIELD

VP
5 STERNE
2021/2022
IN DER
KATEGORIE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
MAKLER-KOMPAKT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
ausgewählt von
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

Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE™

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

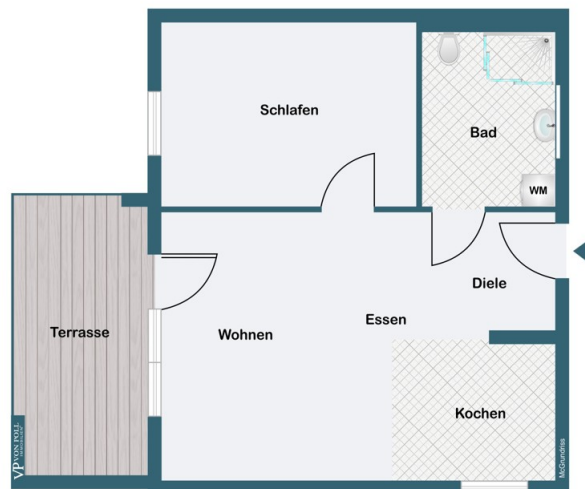
- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose 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



www.vp-finance.de

Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

A first impression

Diese ca. 61,5 m² große Erdgeschosswohnung befindet sich in einem hochwertigen Mehrfamilienhaus in beliebter Koblenzer Höhenlage. Einige Ausstattungsmerkmale: - Terrasse und Gartenanteil - Fahrstuhl - hochwertige Einbauküche inklusive (auf den Fotos ist diese noch nicht installiert) - moderner Holzboden - hochwertige Badezimmer-Accessoires (Badezimmer mit ebenerdiger Dusche) - Tiefgaragenstellplatz (80 €/Monat) - elektrische Rollläden - LAN Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer - gute Anbindung (sowohl ins Koblenzer Zentrum als auch zur Bundesstraße und Autobahnen) Der Kellerraum und ein allgemeiner Fahrradkeller runden das Angebot ab. Vom Grundriss und Raumaufteilung eignet sich die Wohnung eher für Einzelpersonen, u.U. noch für jüngere Pärchen. Im Haus sind leider keine Haustiere erwünscht. Bei Interesse, bitte per E-Mail an koblenz@von-poll.de oder über das Kontaktformular und schreiben Sie bitte 2-3 Sätze zu sich: Grund des Umzuges, mit wie vielen Personen suchen Sie und Ihr Beschäftigungsverhältnis (!) (Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen bei Mietzahlungen durch das Job-Center berücksichtigt werden, wir bitten um Verständnis.)

Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

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: Die B9 sowie die Autobahnezubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Property ID: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 22.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

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