

Koblenz / Rübenach

Familienhaus im Herzen von Rübenach

Número de propiedad: 24014036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 291 m²

Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

De un vistazo

Número de propiedad	24014036	Precio de compra	375.000 EUR
Superficie habitable	ca. 135 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2019
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propiedad



Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propiedad



Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propiedad



Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propiedad



Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propiedad

A group of ten professionals in business attire sitting on a modern sofa in a bright, high-ceilinged room with large windows overlooking a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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

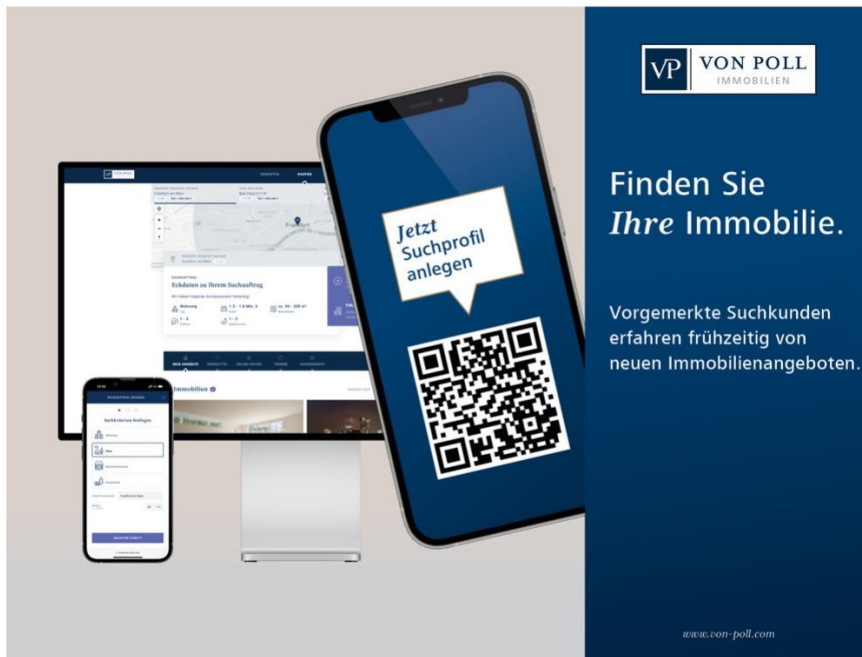
FOCUS
TOP
WALDHEIM
KOBLENZ
2024
www.von-poll.com
IMT - IMB

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

Capital
REALTY AGENCY
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien

Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propiedad



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

Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propiedad

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

Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

Una primera impresión

Mitten im Ort liegt das renovierte Einfamilienhaus fußläufig zu einer guten Infrastruktur. 2019 wurde das Haus umfassend & liebevoll renoviert. Die Wohnfläche verteilt sich angenehm über drei Etagen und bietet einer Familie viel Platz. Der kleine, sonnige Garten sowie eine gepflegte Doppelgarage mit gepflastertem Hof ergänzen das Haus perfekt. - 2019 Haus komplett renoviert - Fenster bis auf 1 Fenster erneuert ebenso Innentüren und Böden - 2017 Dach erneuert - 2013 Anbau Elternschlafzimmer (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

Todo sobre la ubicación

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: Gute öffentlicher Verkehrsanbindung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com