

Koblenz / Horchheim

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

Número de propiedad: 24014130



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 805 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

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

Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24014130	Precio del alquiler	805 EUR
Superficie habitable	ca. 61,5 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	250 EUR
Ocupación a partir de	01.01.2025	Piso	Piso
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	1	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Baños	1		
Año de construcción	2022		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Geotermia	Demanda de energía final	22.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.11.2031	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## La propiedad





Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## 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](http://www.vp-finance.de)

**TOP**  
NATIONALER  
ARBEITGEBER  
2022  
VERGLEICH DER  
FAKT-FIELD

**VP**  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
2022  
IN DER  
KATEGORIE  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
MAKLER-RANGLISTE  
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](mailto:koblenz@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## La propiedad

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](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Una primera impresión

Diese ca. 61,5 m<sup>2</sup> 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](mailto: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.)

Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

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

Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 22.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)