

Koblenz / Pfaffendorf

4-Zimmer Eigentumswohnung mit Garage in Pfaffendorf

CODE DU BIEN: 22014068



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22014068	Prix d'achat	298.000 EUR
Surface habitable	ca. 116 m ²	Type	Etage
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Année de construction	1976	Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 19000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	185.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2032	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété



**VP 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

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON DER WELT
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
MEDIENSTARS IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

La propriété



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

CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Une première impression

Diese Eigentumswohnung befindet sich in Best Lage der Pfaffendorfer Höhe. Die Koblenzer Innenstadt erreichen Sie von hier fußläufig. Die gutgeschnittene ca. 116 m² große Wohnung verfügt über vier Zimmer, zwei Bäder und eine überdachte Loggia, von der aus Sie einen Blick in das angrenzende Naturschutzgebiet genießen können. Ein Garagenstellplatz, mit direktem Zugang ins Haus steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Ein weiteres Extra ist der tolle Garten zur Mitbenutzung. Aktuell wird die Immobilie vom Eigentümer als Büro genutzt und kann zeitnah übernommen werden. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab. Zeitgleich wird auch eine große Penthouse-Wohnung im Gebäudekomplex angeboten.

CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Détails des commodités

- gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung
- 1. OG
- Garagen vorhanden
- Ruhige Lage
- Fußläufig in die Koblenzer City
- 2 Bäder
- 2 Abstellkammern
- Angrenzend an einem Naturschutzgebiet
- Loggia
- Gemeinschaftliches (stillgelegtes) Schwimmbad vorhanden
- Gartenmitbenutzung mit großem Außengrill
- Sprechanlage
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22014068 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com