

Koblenz/Horchheim

# Lichtdurchflutete Terrassenwohnung in Top-Lage

CODE DU BIEN: 24014111



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

PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

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

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014111
Surface habitable	ca. 106 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 17000 EUR (Location)

Prix d'achat	380.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## La propriété





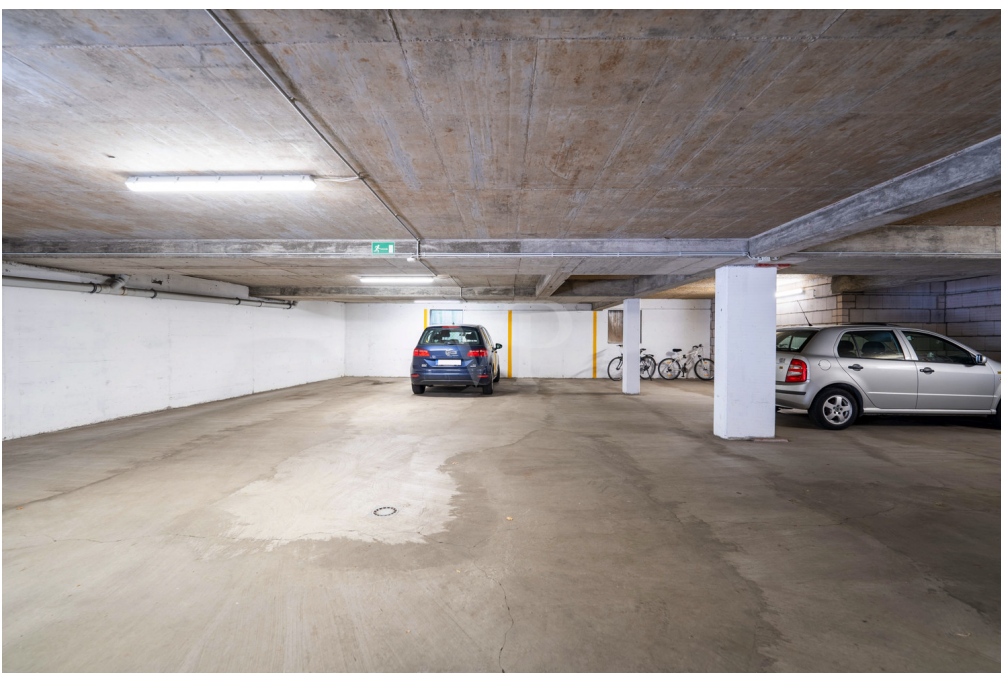
CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## La propriété



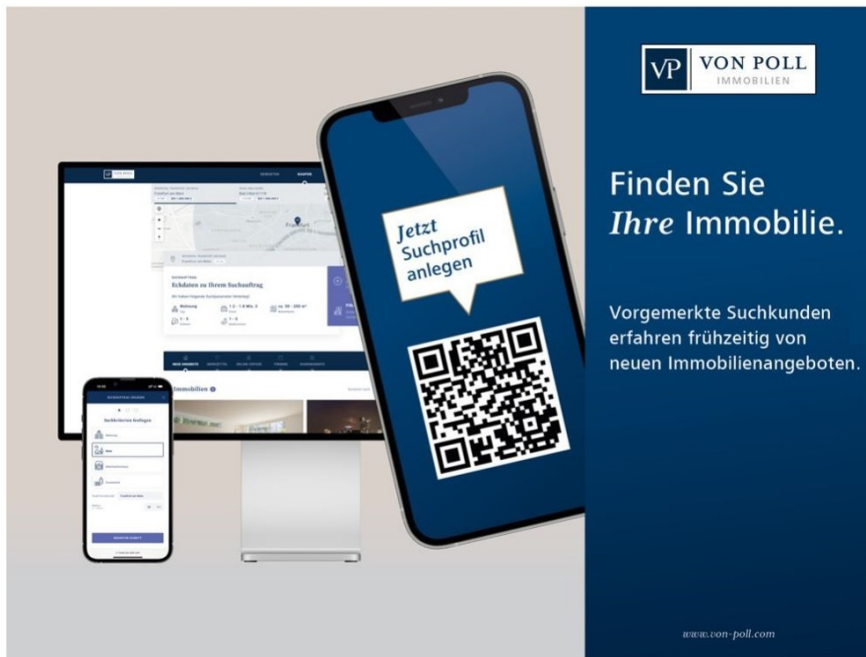
CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## La propriété



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## La propriété

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)

**FOCUS**  
**TOP**  
WÄHRUNGSDIENSTLEISTUNG  
2024  
www.focus-24.de  
IMMOBILIEN

**VP**  
Banking Excellence  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
IMMOBILIEN  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AGENCIES  
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](mailto:koblenz@von-poll.com) | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Une première impression

In einer zentralen und gefragten Lage, befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung in einem 1995 errichteten 6-Parteienhaus in Koblenz-Horchheim. Die Immobilie eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder Familien mit einem Kind. Besonderheiten: - gute, zentrale Lage -eigene Eingangstür -gute Raumaufteilung -Windfang -heller, offener Eingangs- und Wohnbereich -Tageslichtbad mit Wanne und Dusche -hochwertige Parkettböden -Einbauküche -Abstellraum -Gäste-WC -zwei sonnige Terrassen - Belüftungsanlage -eigenes Kellerabteil -Wasch- und Trockenkeller Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, welcher für 15.000,00€ mitverkauft wird. (Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## 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 öffentlicher Verkehrsanbindung. Die B42, B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Contact

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

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Coblenz  
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)