

Koblenz / Horchheim

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

CODE DU BIEN: 24014130



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

PRIX DE LOYER: 805 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

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

CODE DU BIEN: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014130
Surface habitable	ca. 61,5 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.01.2025
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	805 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Première occupation
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Géothermie	Consommation d'énergie	22.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.11.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014130 - 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)

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

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
2022  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
REKORD DER  
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: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

# La propriété

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)

CODE DU BIEN: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim**

## Une première impression

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.)

**CODE DU BIEN: 24014130 - 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: Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

CODE DU BIEN: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24014130 - 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)