

Koblenz

Attraktive Kapitalanlage - vollmöblierte Apartments in Bestlage

????????? ??????????: 23211090



www.von-poll.com

???? ??????: 1.298.000 EUR • ??????????: ca. 314,5 m² • ?????????: 12 • ??????? ??: 831 m²

??????? ????????: 23211090 - 56075 Koblenz

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 23211090 - 56075 Koblenz

?? ??? ??????

| | | | |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| ????????? ?????????? | 23211090 | ????? ??????? | 1.298.000 EUR |
| ???????????? | ca. 314,5 m ² | ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ?????? ??????? | ???????????????? ?????? | | |
| ????????? | 12 | | |
| ????????????? ??? | 7 | | |
| ???????????? | | ????? ??????????????? | 2022 |
| ???????????? | 6 | ????????? | ??????? |
| ????? ?????????????? | 1953 | ??????????????? | |
| ?????? ??????????????? | 2 x ??????? | ????????? | ?????????, ?????????????????? ?????????, ?????????? |

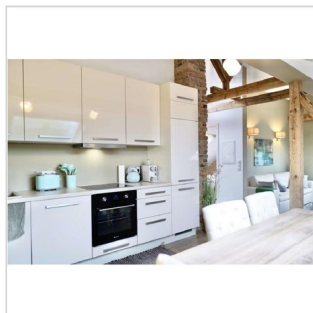
???????? ??????????: 23211090 - 56075 Koblenz

????????????? ???????????

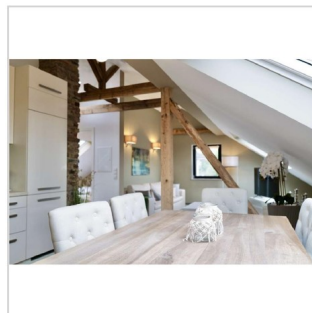
| | | | |
|---|------------------------------|--|-----------------------------|
| ?????????? ?????????? | ????????? ?????????? | ????????????????? ????????????? | VERBRAUCH |
| ????? ???????????? | ????????? ??????? ??????? | ????????? ????????????? ????????????? | 126.00 kWh/m ² a |
| ????????????? ????????????????? ????????? ??? | 04.02.2035 | ????????????? ????????????????? ????????????? | D |
| ????? ???????????? | ??????? | ????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????? | 1953 |

??????? ????????: 23211090 - 56075 Koblenz

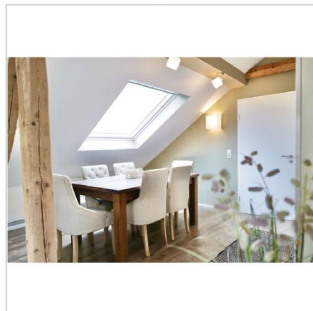
?? ????????



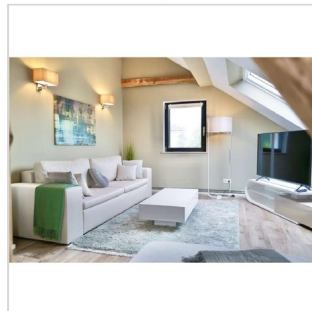
Einblick Apartments



Einblick Apartments



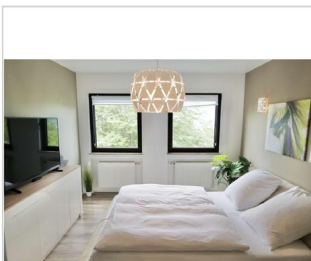
Einblick Apartments



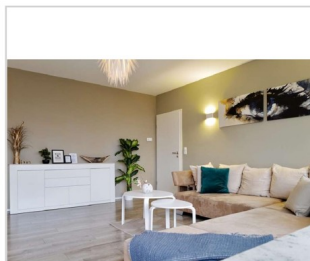
Einblick Apartments

???????? ????????: 23211090 - 56075 Koblenz

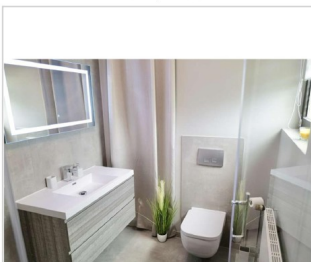
?? ????????



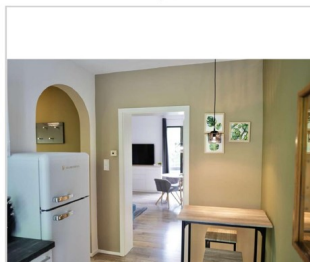
Einblick Apartments



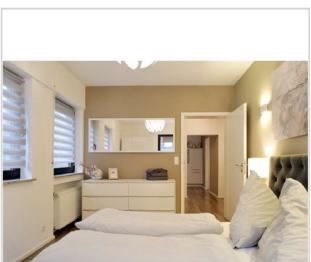
Einblick Apartments



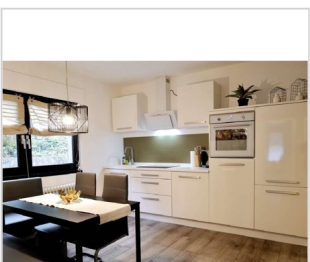
Einblick Apartments



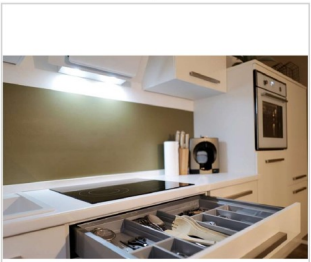
Einblick Apartments



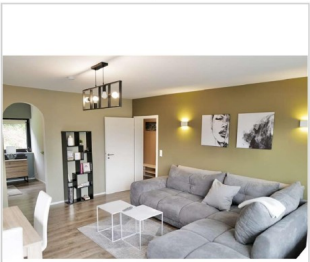
Einblick Apartments



Einblick Apartments



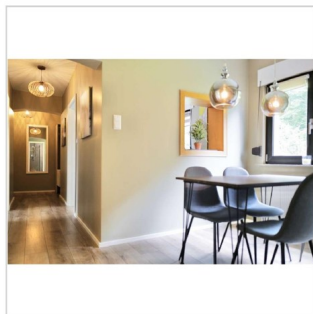
Einblick Apartments



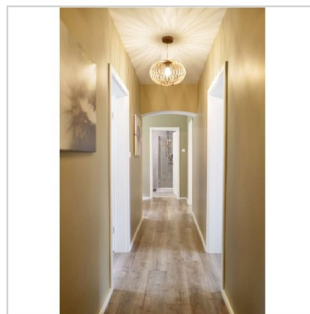
Einblick Apartments

???????? ??????????: 23211090 - 56075 Koblenz

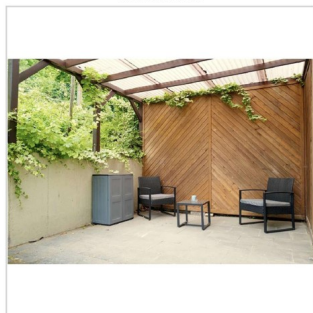
?? ?????????



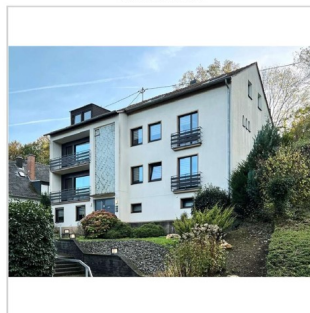
Einblick Apartments



Einblick Apartments



Terrasse hinter dem Gebäude



Gebäude

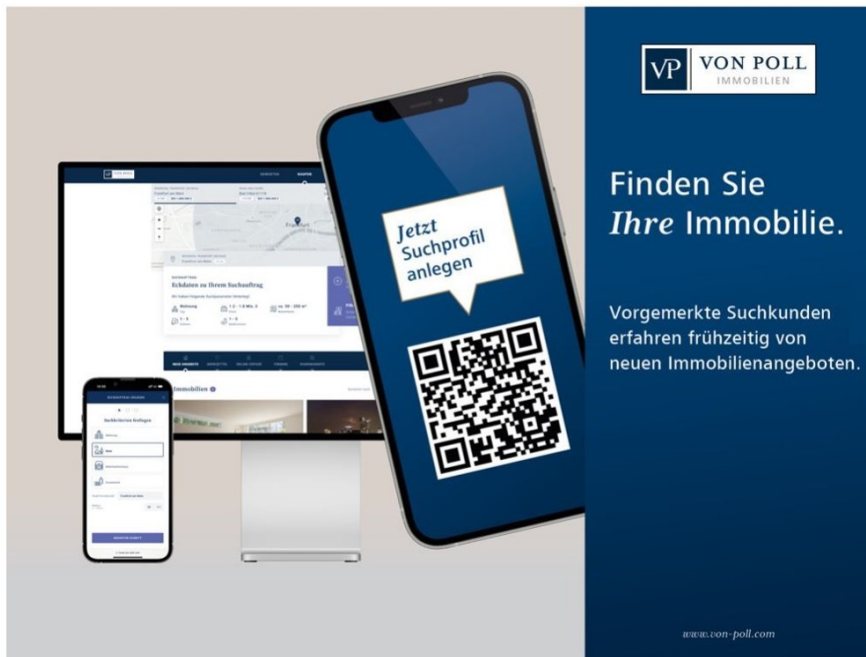


Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.



???????? ??????????: 23211090 - 56075 Koblenz

?? ?????????



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

??????? ????????: 23211090 - 56075 Koblenz

?? ????????

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

??????? ????????: 23211090 - 56075 Koblenz

??? ?????? ???????????

In einzigartiger Aussichtslage von Koblenz-Karthause befindet sich diese attraktive Kapitalanlage. Das Gebäude besteht aus einem Haupthaus, welches in 1953 erbaut wurde und einem Anbau, welcher im Jahr 1966 erfolgt ist. Es wurde 2019 sehr aufwändig zu sechs modernen und vollständig möblierten Apartments umgebaut und in 2022 zu Teilen saniert. Aus fast allen Apartments gibt es einen unverbaubaren Blick über das Rheintal bis hin zur Festung Ehrenbreitstein. Jedes Apartments verfügt über einen individuellen Zuschnitt und eine moderne Ausstattung. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 314,50 m². Aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnittes eignen sich die Apartments ideal für die Vermietung an Studenten oder Pendler. Aber auch andere Vermietungsmöglichkeiten wie zum Beispiel Ferienwohnungen sind denkbar: Die nachweisbaren Einnahmen für die Apartments beliefen sich auf ca. 179.000 € pro Jahr abzgl. Nebenkosten. Eine Wohnung ist aktuell vermietet. Die anderen befinden sich in der Vermietungsphase. Abgerundet wird dieses Angebot mit zwei Garagen. Ausstattung: Gewerke der Teilsanierung im März 2022: -Erneuerung der Heizungsanlage auf Gas-Hybrid-Anlage -Erneuerung Warmwasser-Heizkörper -Modernisierung der beiden restlichen Bestandsbäder inkl. Fliesen, Duscharmaturen, Duschwannen und Duschglaswänden -Erneuerung des Wlan-Systems

??????? ????????: 23211090 - 56075 Koblenz

??? ??? ??? ????????????

Das Gebäude befindet sich auf der Karthause in Koblenz. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Versorgung und diverse Schulen finden Sie in der Nähe. Dank der Nähe zur Fachhochschule besteht eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

??????? ????????: 23211090 - 56075 Koblenz

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 23211090 - 56075 Koblenz

????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ?? ?????????? ????????????????? ???:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com