

Koblenz / Horchheim

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

VP azonosító: 24014130



www.von-poll.com

BÉRELETI DÍJ: 805 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61,5 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Áttekintés

VP azonosító	24014130
Hasznos lakótér	ca. 61,5 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.01.2025
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2022
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 80 EUR (Bérlés)

Bérlési díj	805 EUR
További költségek	250 EUR
Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.11.2031
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	22.60 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Az ingatlan

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



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





VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Az els? benyomás

Diese ca. 61,5 m² 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 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.)

VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 22.60 kWh/(m²*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.

VP azonosító: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com