

Koblenz/Pfaffendorf

Großzügiges Ein- bis Dreifamilienhaus mit Rheinblick in beliebter, stadtnaher Lage

CODICE OGGETTO: 24014075



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 331 m²

CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014075
Superficie netta	ca. 165 m ²
Tipologia tetto	mansarda
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	5
Anno di costruzione	1904

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

La proprietà



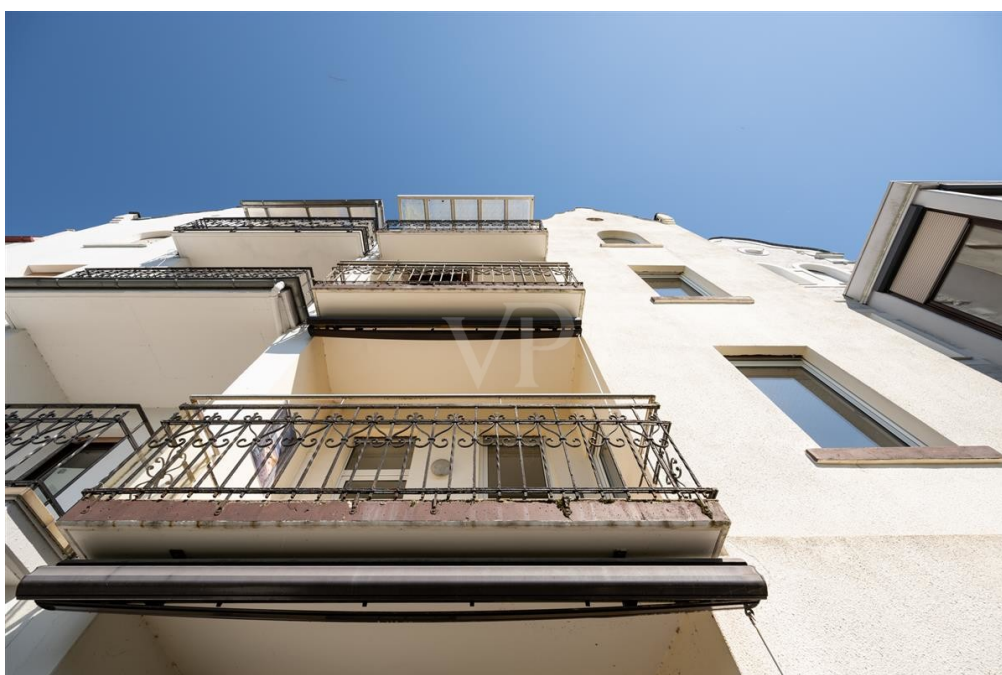
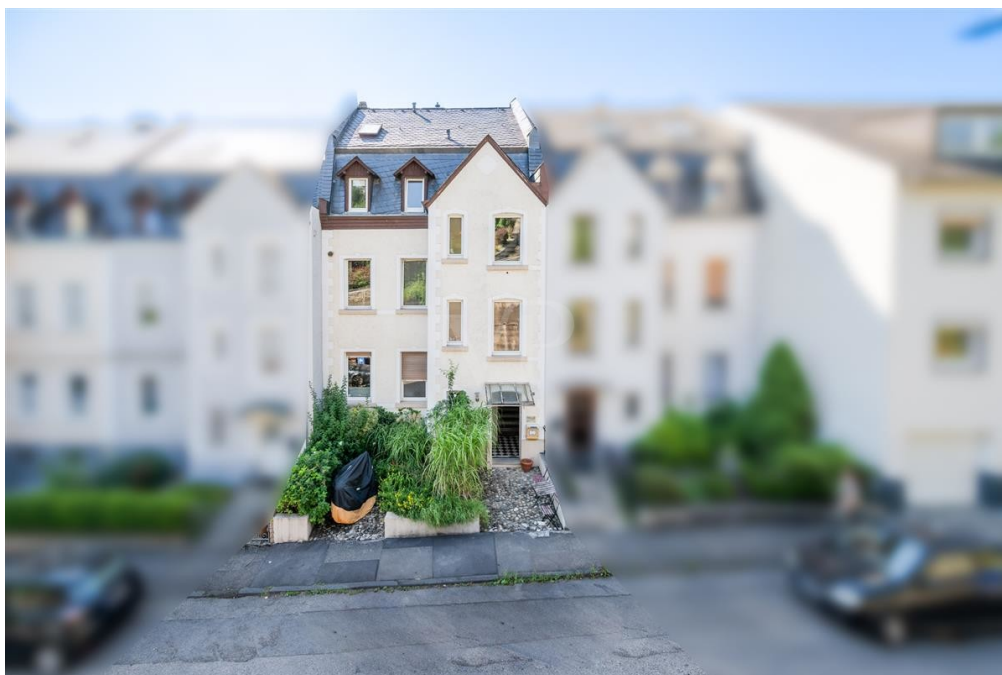
CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

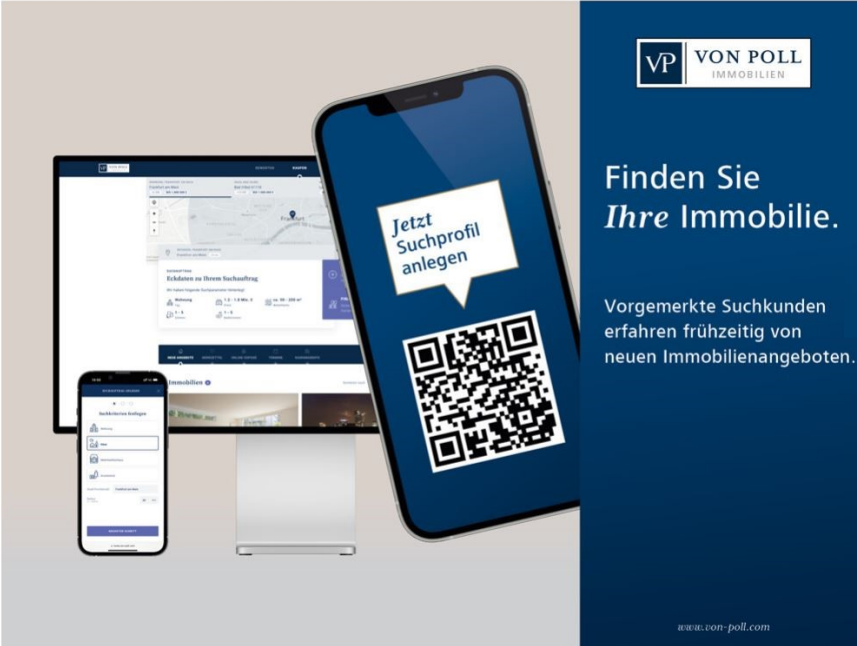
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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 POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

La proprietà



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

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

CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

Una prima impressione

Die im Jahre 1904 erbaute, charmante Immobilie befindet sich auf einem ca. 331 m² großen Sonnengrundstück in einer gefragten Lage in Koblenz-Pfaffendorf. Das Haus, welches ursprünglich als 3-Parteienhaus errichtet wurde, wurde 2011 so umgestaltet, dass es heute als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genutzt wird. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine ca. 55 m² große 2-Zimmer-Wohnung, welche derzeit für 450,00 € monatlich vermietet wird, während die Räumlichkeiten im 1.OG, 2.OG und Dachgeschoss eine weitere Einheit bilden. Besonderheiten: -Top Lage mit Rheinblick aus jeder Ebene -zentral und stadtnah -Altbaucharme -viel Platz für die ganze Familie - zusätzliche Nutzfläche durch zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss - unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten -Badezimmer in jeder Etage -großer, sonniger Garten -Regenwasser-Zisterne, die zur Gartenbewässerung genutzt werden kann

Modernisierungen der letzten Jahre: -2011: Elektrik -2011: Grundrissumgestaltung/Innenausbau 1.OG/2.OG/DG -2011: Ausbau Dachgeschoss - 2011: tlw. neue Bodenbeläge / Massivholzdielen -2011: Erneuerung Bäder 1.OG + 2.OG -2011: neue Gastherme für 1.OG/2.OG/DG -2023: neue Gastherme für EG Die angebotene Immobilie bietet Ihnen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Sie kann sowohl als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, aber auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, das Haus mithilfe einiger Umbaumaßnahmen wieder in den Ursprungszustand zum 3-Familienhaus umzugestalten und als Kapitalanlage zu nutzen. (Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com